Firmato digitalmente da

Giorgia Rinaudo

C = IT
Data e ora della firma: 17/07/2019 14:46:58

Comune di BERGEGGI
Provincia di Savona

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Variante 2019

per l'introduzione di modifiche alla cartografia degli Ambiti di riqualificazione e conservazione ed alle Norme di conformità e congruenza

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Il Sindaco
(dott. Roberto Arboscello)

Il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio
(geom. Mauro Mazzucchelli)

Il redattore incaricato della Variante 2019
(arch. Giorgia Rinaudo)

NOTA:
le modifiche introdotte dalla **variante 2019** sono evidenziate nel testo colore azzurro

IL DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

PARTE PRIMA
1. GLI OBIETTIVI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

1. ***La riqualificazione insediativa e ambientale del territorio comunale***

1.1. La riqualificazione insediativa (residenziale e turistica): un processo necessario per lo sviluppo sostenibile di Bergeggi

1.1.1. Gli andamenti dello stock residenziale p. 3
1.1.2. Gli andamenti della dimensione turistica p. 3
1.1.3. Le logiche d'intervento ricavabili p. 4
1.1.4. Il bacino litoraneo p. 5
1.1.5. Il bacino sub–collinare p. 6
1.1.6. Il bacino collinare p. 6
1.1.7. L'organizzazione del Puc per ambiti, aree e distretti p. 6
A.1. *Ambito di conservazione e riqualificazione* del porto di Vado-Bergeggi p. 6
A.2. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Castello, S. Stefano, Volpe, Stazione p. 7
A.3. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Scoglio della Tana, S. Sebastiano, Parazzo p. 8
A.4. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località via XXV Aprile, Omaggio, Rovere p. 9
A.5. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Monte, Luccoli, S. Stefano, Valle, Casa Mei, Costa de Mei, Teccio p. 9
A.6. *Ambito di conservazione e riqualificazione* della località Rocca p. 10
A.7. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Cima della Costa, S. Elena, Monte Rocchetto, Castellano, Scorzabò, Cava, Griffi, Monte S. Elena, Mei, Valle del Bosco, S. Antonio, Monte Moro, Monte Mao p. 10
A.8. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Valle, Negi p. 11
A.9. *Ambito di conservazione e riqualificazione* del centro storico di Bergeggi, costituito dalle località Custo, Villa Bice, Bruxea, Valle d'Adda, Miordi, Negi, Ni Piloti, Ciazza p. 11
A.10. *Ambito di conservazione e riqualificazione* del litorale tra la punta di Bergeggi e la punta delle Grotte p. 13
A.11. *Ambito di conservazione e riqualificazione* della località Megna p. 14
A.12. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Pian dei Rossi, Sciarto, Mei, Feu, Teccio, Tana del Tasso, Chiappa, Crosa, Magiassa, Tassea, Costa dei Ginestri, Torre Ere, Torre del Mare p. 15
A.13. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Punta delle Grotte, Punta Predani, Punta del Maiolo, isola di Bergeggi p. 16
A.14. *Ambito di conservazione e riqualificazione* della località Merello p. 17
TR.1. *Distretto di trasformazione* della località Forte S. Elena p. 17
TR.2. *Distretto di trasformazione* della località Punta di Bergeggi p. 18
TR.3. *Distretto di trasformazione* dell'ex cava comunale di S. Elena p. 19
TR.4. *Distretto di trasformazione* della località Fade (ex cava in fregio alla via Aurelia) p. 20

1.2. ***La riqualificazione ecologica–ambientale***
1.2.1. Gli obiettivi di quadro p. 20
1.2.2. Gli obiettivi specifici di dettaglio p. 21

1.3. ***Il territorio agricolo e i fattori vegetazionali***
1.3.1. Gli indirizzi e prescrizioni derivanti p. 23
1.3.2. Le modalità di governo normativo dei fattori vegetazionali p. 25
1.3.3. La protezione delle peculiarità paesaggistiche, geo-morfologiche, forestali e floristiche p. 25

1.4. ***Il governo dei fattori geo–morfologici***
1.4.1. Gli elementi geomorfologici e le tendenze evolutive p. 26
1.4.2. L'incidenza dei fattori geomorfologici sulla dinamica di versante p. 27
1.4.2.1. *Le precauzioni e i limiti d'uso* p. 27
1.4.2.2. *Alcune azioni opportune* p. 27

PARTE SECONDA
2. LA RISPOSTA AI CONTRIBUTI DELLA REGIONE, DELLA PROVINCIA, DEI PRIVATI

2.1. ***Gli atti preliminari per la formazione del Piano urbano comunale*** p. 29
2.2. ***I rilievi della Regione Liguria allo strumento adottato e la loro ricezione nel Puc*** p. 29
2.3. ***I rilievi della Provincia di Savona allo strumento adottato e la loro ricezione nel Puc*** p. 34
2.4. ***I contributi dei privati allo strumento adottato e la loro ricezione nel Puc*** p. 40

PARTE TERZA
3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

3.1. ***Il fabbisogno di servizi pubblici*** p. 53
3.2. ***Il peso insediativo del Piano urbano comunale*** p. 56

PARTE QUARTA
4. LA QUESTIONE DELLA SOSTENIBILITÁ AMBIENTALE NEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

4.1. ***I termini generali della sostenibilità ambientale*** p. 59
4.2. ***Qualche approfondimento sulla sostenibilità ambientale nel Puc di Bergeggi*** p. 61
4.3. ***I termini dell'incidenza del processo insediativo sui Siti d'interesse comunitario e le modalità di tutela*** p. 66
4.3.1. La relazione di incidenza per il S.I.C. Rocca dei Corvi – Mao – Mortou (IT 1323203)
4.3.1.1. *Lo stato del S.I.C. – Descrizione quali-quantitativa e localizzativa degli habitat e delle specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati* p. 66
4.3.1.2. *Le pressioni generate sul S.I.C. dal processo insediativo (Elementi descrittivi del progetto e analisi degli impatti diretti e indiretti che il progetto produce)* p. 67
4.3.1.3. *La mitigazione delle pressioni insediative constatate e le modalità di conservazione generale* p. 68
4.3.2. La relazione di incidenza per il S.I.C. Isola di Bergeggi – Punta Predani (IT 1323202)
4.3.2.1. *Lo stato del S.I.C. – Descrizione quali-quantitativa e localizzativa degli habitat e delle specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati* p. 70
4.3.2.2. *Le pressioni generate sul S.I.C. dal processo insediativo (Elementi descrittivi del progetto e analisi degli impatti diretti ed indiretti che il progetto produce)* p. 71
4.3.2.3. *La mitigazione delle pressioni insediative constatate e le modalità di conservazione generale* p. 72

PARTE QUINTA – ALLEGATI QUANTITATIVI

Tav. 1 Identificazione delle fasi di trattamento informativo e della componenti cartografiche p. 75
Tav. 2 Identificazione delle fasi di trattamento informativo, delle componenti cartografiche e dei loro indicatori p. 77
Tav. 3.1 Scheda di rilevamento per l'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano p. 86
Tav. 3.2 Matrice dell'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano p. 88
Tav. 4.1 Dotazione comunale di servizi per categoria (situazione al 2004) p. 99
Tav. 4.2 Dotazione comunale di servizi a punto per Ambiti (situazione al 2004) p. 100
Tav. 4.3 Nuovi vincoli di Puc 2004 per servizi a punto (categorie) p. 102
Tav. 4.4. Nuovi vincoli di Puc 2004 per servizi a punto (Ambiti) p. 103
Tav. 5 Superficie territoriale dei sub-bacini spaziali dell'assetto insediativo di Ptcp p. 105
Tav. 6 Consistenza volumetrica del patrimonio edilizio urbano esistente per bacino spaziale omogeneo p. 106
Tav. 7 Superfici degli Ambiti, Distretti e Aree di Puc p. 107
Tav. 8 Identificazione delle zone di Ptcp coinvolte dagli Ambiti, Distretti e Aree di Puc p. 110
Tav. 9 Servizi pubblici esistenti al 2004 + servizi pubblici previsti in sede di Puc 2004 p. 113
Tav. 10 Raffronto tra servizi pubblici esistenti e di progetto p. 115
Tav. 11.1 Conteggio di superficie coperta, superficie lorda di pavimento e volumi esistenti per Aree, Ambiti e Distretti p. 116
Tav. 11.2 Conteggio delle superfici lorde di pavimento di progetto per Aree, Ambiti e Distretti p. 120
Tav. 11.3 [(Conteggio delle superfici lorde di pavimento totali (esistenti + di progetto) per Aree, Ambiti e Distretti di Puc) p. 124
Tav. 12 Capacità turistico-ricettiva p. 129

IL DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI
PARTE PRIMA
1. GLI OBIETTIVI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

1. *La riqualificazione insediativa e ambientale del territorio comunale*

1.1. La riqualificazione insediativa (residenziale e turistica): un processo necessario per lo sviluppo sostenibile di Bergeggi

1.1.1. Gli andamenti dello stock residenziale

Il comune di Bergeggi, pur coinvolto da una limitata entità stanziale (di poco superiore ai 1.200 residenti), tra i comuni costieri del Finalese è l'unico a registrare un eccezionale incremento di popolazione (+ 16,21% nel periodo intercensuario 2001/1991), assai maggiore dei più "vivaci" – demograficamente – comuni costieri dell'Albenganese (Andora + 3,09%; Albenga + 3,44%): in quest'ultimo arco temporale è stata riscontrata a Bergeggi un'ottima ripresa della popolazione infantile (la classe dai 5 ai 9 anni rappresenta ora il + 37,5% contro + 10,6% dell'Anfiteatro e + 0,3% provinciale), un buon incremento per la classe dai 10 ai 14 anni (+ 6,3% rispetto al – 53,6% del decennio precedente), purtroppo un netto calo del – 50,7% per l'ulteriore classe dai 15 ai 24 anni contrappesato, tuttavia, dall'accentuato innalzamento dei valori del + 27,0% per la classe 25/34 e + 23,3% per quella 35/64; aumenta anche notevolmente la fascia anziana 65/74 anni (+ 55,6%, contro il solo 8,8%; nei comuni costieri del Finalese + 8,8%) e oltre 75 anni (+ 31,5%).
Si allenta inoltre la sproporzione sussistente al 1991 tra il patrimonio edilizio non stabilmente occupato (ora il 73,9%) e quello occupato dalla popolazione residente (il 26,1%): le abitazioni non occupate sono diminuite del – 4,9% nell'arco temporale 2001/1991 contro l'aumento del + 29,9% di quelle occupate e, al di là della mera entità quantitativa (lieve è la crescita dell'attività edilizia al 2001, in cui si contano 1.628 abitazioni contro le 1.562 rilevate dal censimento 1991), sembra intravvedersi una nuova tendenza di radicamento stanziale per ulteriori quote familiari residenti e, dunque, un più efficace modello insediativo misto (residenziale e temporaneo/turistico) tale da riequilibrare l'abitato di Bergeggi quanto a opportunità e dotazioni di punti commerciali, infrastrutture, servizi alla persona.
Oltretutto, nel decennio 2001/1991 ha avuto luogo nel Comune di Bergeggi una curva discendente che ha portato una minor produzione edilizia di residenze turistiche pari a – 6,5 punti, sia per mancata offerta insediativa (lo strumento urbanistico locale è di fatto congelato alla Variante intermedia del P.R.I.S. 1990, e ha da tempo saturato la sua capacità insediabile), sia soprattutto per una favorevole congiuntura che ha condotto a Bergeggi nuove coppie giovani, stabilmente immigrate soprattutto dal capoluogo provinciale; dunque, sembra essersi invertita la tendenza che vedeva Bergeggi luogo di preminente seconda casa.
In questo senso, l'andamento positivo del numero di abitazioni aveva avuto inizio già nel decennio 1991/1981 (a Bergeggi + 11,3% contro quello del Finalese soltanto del + 5,5%; poi, nel decennio 1991/2001 – ancorché le quantità assolute si contraggano – ancora si riscontra un incremento per Bergeggi del + 4,2%, contro il decremento del – 7,3% in sub–area), facendo emergere dunque una soddisfacente dinamica abitativa in atto, tendente a riequilibrare i negativi divari storici tra residenzialità stanziale e saltuaria, abbandonando finalmente quella monofunzionalità residenziale stagionale che il P.R.I.S. aveva così rigidamente assegnato a questo comune.
Lo attesta, ancora, l'incremento del numero di stanze occupate, che raggiungono nel 2001 i 2.391 vani con una particolare elevazione – da 1,87 a 2,08 stanze per residente – dello standard residenziale nel periodo 1991/2001: Bergeggi, più prossimo al capoluogo provinciale rispetto a Noli, Spotorno e Vezzi Portio, ha assunto negli ultimi anni una vera e propria funzione di bacino residenziale della città così da corrispondere – almeno in parte – ai suoi fabbisogni abitativi.
Il successo insediativo locale diviene dunque sintomo dell'efficace ruolo attrattivo svolto dall'Amministrazione comunale, che ha saputo dotarsi nel tempo di una buona dotazione di servizi, di un'accettabile capacità ricettiva e, non da ultimo, di una miglior vivibilità rispetto al passato: non si dimentichi che la località di Bergeggi possiede uno dei più affascinanti scenari naturali liguri, buone condizioni climatiche e un'elevata qualità ambientale, tutti fattori che la rendono unica rispetto a molti comuni costieri savonesi e che, quindi, ne accentuano la spiccata vocazione al contempo residenziale e turistica.

1.1.2. Gli andamenti della dimensione turistica

Solo 23 aziende agricole rimangono a Bergeggi nel 2000, con carattere *part time* e sostanzialmente residuale, in mano a ridotti nuclei familiari che conducono 5,24 ettari (vale a dire soltanto l'1,4% del territorio comunale); possiamo dunque

constatare come nel periodo 1985/2000 abbia avuto luogo una vera e propria svolta – difficilmente reversibile nelle attuali congiunture dell'agricoltura ligure ed europea – nell'uso del suolo bergeggino, con un processo di abbandono progressivo di vaste porzioni di suolo già regolarmente utilizzate in termini colturali.
Riguardo agli altri settori secondario e terziario, nelle 69 unità locali censite (contro le 66 del 1991) si conta al 2001 un numero di addetti pari a 357 (rispetto ai 209 del 1991); ma, anche se nel decennio 2001/1991 ha avuto luogo una certa crescita di addetti e unità locali[1], certo è – comunque – che ristrette entità di tal natura rappresentano un quadro economico da cui non si può certo trarre un'idea di Bergeggi come di un nodo propulsivo (terziario e/o manifatturiero) delle economie savonesi; e, oltretutto, se il complesso di risorse economiche dovesse provenire dalle poche imprese e unità locali (manifatturiere e non) constatate, vi sarebbe seriamente di che preoccuparsi per la sopravvivenza del paese.
Dunque, se insignificanti appaiono le attività artigianali e commerciali (rispettivamente con 40 e 38 addetti), e se completamente slegata dall'economia bergeggina appare l'attività strutturale del porto di Vado ("ospitato" incidentalmente *pro quota* sul territorio comunale di Bergeggi), è vero allora: (**i**) da un lato, che l'attività economica dei residenti ha luogo prevalentemente fuori dall'ambito comunale (con esclusione della sola attività stagionale estiva, legata alla gestione degli stabilimenti balneari della costa); (**ii**) e, da un altro lato, che la questione sostanziale (del resto generalmente nota e tale, forse, da non mettere neanche in conto di ricordarlo) è che la principale risorsa bergeggina è rappresentata dal suo ambiente insieme al notevolissimo patrimonio edilizio allestito per goderlo; in una parola, l'economia locale di Bergeggi coincide assai strettamente con l'uso turistico del suo territorio (i cui servizi, oltretutto, interessano ben 198 addetti e 33 unità locali).
In effetti, nonostante il recupero delle funzioni residenziali richiamato sopra, a Bergeggi prevale ancora (in un rapporto di 1 a 2,08) il fenomeno delle seconde case, con 530 abitazioni occupate al 2001 contro le 1.098 non occupate; e dunque il turismo prevale sulle altre funzioni economico–produttive: (**i**) un *turismo stanziale* di seconde case ben radicato sul territorio e agiato (4,14 stanze per abitazione al 2001, non certo confondibili col classico monolocale a quattro letti peculiare di certa parte della riviera ligure), ma anche (**ii**) un *turismo pendolare* espressivo di andamenti crescenti negli arrivi e costanti nelle presenze, i cui arrivi raggiungono le 3.402 unità nel 2001 (+ 10,6% nel 2001 rispetto al 2000) e le cui presenze hanno fatto registrare un aumento del + 20,0% dal 2000 al 2001 e un decremento del solo – 0,3% dal 2001 al 2002; (**iii**) purtroppo, i giorni di permanenza media del *turismo pendolare* sono pari soltanto a 2,25 nel 1999 e 2,08 nel 2002: assumendo allora – in termini del tutto prudenziali – che per ognuna delle 1.089 abitazioni non occupate trovino ricettività stagionale due utenti, avremo allora una domanda turistica complessiva sostanzialmente pari a [(1089 x 2) + 3.402], all'incirca 5.000 ~5.500 utenti, di cui solo una quota può godere (com'è ovvio) di ospitalità in seconda casa, ma la cui restante quota non trova incentivi a prolungare la presenza, stante la capacità ricettiva alberghiera del tutto irrilevante; (**iv**) in effetti, oltre alle residenze di vacanza, a Bergeggi al 31 ottobre 2000 erano presenti solamente 3 alberghi attrezzati con un totale di posti letto disponibili pari a 109; nel complesso, la ricettività del comune – con la presenza di una casa per ferie (intesa come struttura ricettiva extra–alberghiera) – ammonta a 130 posti letto, entità del tutto irrilevante rispetto ai 2.847 arrivi e alle 6.690 presenze constatate nel 2002, e modesta sia nel numero sia nella dimensione delle strutture e dei servizi offerti, nonché marginale rispetto al numero delle 1.098 seconde case; (**v**) più vivace è la situazione degli 11 qualificati stabilimenti balneari, in grado di rappresentare un gran richiamo per radicare maggiori quote di turismo stanziale e che tuttavia, stante la modestia ricettiva evidenziata, operano soprattutto sugli utenti pendolari da Savona e dall'entroterra piemontese): ciò, pur avendo ampliato di non poco la potenzialità balneare e il radicamento economico degli stabilimenti, limita la loro potenzialità e genera sovente situazioni di sovraffollamento e congestione del traffico.

1.1.3. Le logiche d'intervento ricavabili

A fronte (**i**) di un ***contenuto incremento residenziale***, necessario al mantenimento dell'attuale buon livello dei servizi collettivi e al rafforzamento delle tendenze in atto verso una più accentuata stanzialità, (**ii**) lo sviluppo economico del paese intende legarsi in via esclusiva alla possibilità di ***potenziamento e nuova realizzazione di servizi per il turismo e il tempo libero***, destinati ad accrescere la capacità ricettiva endogena e giustificati dalla più estesa influenza del bacino spaziale di riferimento (l'"*Anfiteatro dell'Isola di Bergeggi*"), comprensivo dei comuni affacciati sul *water front* esteso dal Capo Vado a Noli (Bergeggi, Spotorno, Vezzi Portio, Noli) e vera e propria cerniera in cui il Comune di Bergeggi si ritrova inserito quale interfaccia costiero tra la prevalente economia manifatturiera del Savonese e quella turistica del Finalese.
In particolare: (**i**) l'incremento residenziale (sostanzialmente limitato alla saturazione della capacità insediativa spazialmente ammessa dagli strumenti sovraordinati) trova incentivo nella domanda abitativa qualificata proveniente dal con-

[1] Ripartiti fra imprese (58 unità locali e 82,1% del totale) e istituzioni (11 unità locali e 15,9% del totale), rispettivamente con 40 addetti nell'industria, 38 nel commercio, 198 in altri servizi, 81 nelle istituzioni.

testo del capoluogo savonese, (**ii**) mentre il potenziamento turistico-ricettivo deriva dalla constatazione che – se per il comprensorio savonese i futuri margini di recupero potranno ancora basarsi sull'adeguamento e rilancio produttivo manifatturiero, terziario e logistico/portuale – per il contesto dell'Anfiteatro tali margini appaiono assai più contenuti, fondati come sono sulla (mono)risorsa economica prevalente (l'attività turistica) che ha finora circoscritto il suo operato alle sole spiagge e a una fascia costiera profonda, mediamente, non più di 400–500 m; il turismo può dunque – nel ponente provinciale – ritrovare spazio per interventi che, in un'ottica diversa dal passato, si rivolgano al miglioramento quanti/qualitativo e innovativo dell'offerta in atto mediante l'inserimento coordinato di funzioni integrative della ricettività turistica e il rilancio delle attività agricole a supporto (l'albergo diffuso, i percorsi tematici nell'armatura agraria delle fasce e nei biotopi e geotopi, le produzioni di nicchia, la pesca amatoriale).
Nel caso di Bergeggi, il prodotto dell'impresa turistica dovrà pertanto rispondere in modo qualificato alla nuova domanda di turismo sostenibile, utilizzando tutte le risorse di uno spazio il cui recupero dev'essere inteso nel senso più interattivo della nozione, assuemendo la dimensione multipolare comunale come base per ripensare un'offerta globale di turismo nello stretto legame sussistente fra (**i**) caratteri distintivi dell'ambiente e delle peculiarità agro-forestali e marine, (**ii**) e qualità delle imprese, dei servizi e delle opzioni offerte a operatori e ospiti.
E' un atteggiamento che induce (ovviamente ***in accompagnamento*** al Puc, che non può essere caricato di aspettative differenti da quelle di un'appropriata selezione degli usi delle risorse fisiche) a progettare politiche d'innovazione tali da chiamare in causa, con diverso ruolo, tutti i soggetti del "dispositivo di produzione", soprattutto gli operatori economici e le Amministrazioni regionale e provinciale: i primi (gli operatori economici), poiché un loro rilevante compito è quello di promuovere l'innovazione integrando le forme d'impresa e produzione turistica con l'ampio spazio del terziario e dei servizi offerto dall'ambiente, accompagnando – al tema centrale del mutamento dei modi di produzione e delle forme d'offerta del prodotto turistico – il rafforzamento e la specializzazione del sistema professionale, modificando i metodi, l'organizzazione e il senso stesso del lavoro; i secondi (la Regione e la Provincia), poiché loro è il compito di promuovere e finanziare le funzioni di sostegno della transizione verso un turismo sostenibile, nei rispettivi ruoli istituzionali di programmazione e promozione.
Assunto, allora, che l'economia prevalente per Bergeggi non può che rimanere quella turistica, e preso atto che comunque al suo interno i margini di potenziamento quantitativo sono ridotti, è evidente che solo miglioramenti qualitativi, infrastrutturali e ambientali potranno consentire all'Anfiteatro dell'Isola di Bergeggi un ruolo attivo in differenziati periodi dell'anno, specie in quelli che, al tempo odierno, per la mancanza di offerta qualificata non consentono il suo autonomo sostentamento.
Sembra derivare allora la necessità di programmare azioni che ne aumentino la competitività senza adagiarsi sui vantaggi offerti sia dalla posizione strategica dell'Anfiteatro sia dalla bellezza dei luoghi; è necessario in buona sostanza individuare scelte appropriate di miglioramento e innovazione, in un assetto generale dello spazio comunale sostanzialmente definito nelle sue componenti insediative, naturali ed economiche dalla pianificazione paesistica, ambientale e territoriale sovraordinata; il Puc intende confermare e mantenere l'attuale assetto, ricercando le possibilità di radicamento e potenziamento delle componenti esistenti.

1.1.4. Il bacino litoraneo

Nella fascia costiera insiste la principale risorsa economica del paese (costituita, attualmente, dalla gestione degli stabilimenti balneari); il Puc intende ribadirla, riqualificarla e incrementarla attraverso la seguente strategia urbanistica:

a) allestimento sull'area demaniale, in uso perpetuo al comune, di una netta "separazione" tra il porto commerciale di Vado Ligure e l'arenile di Bergeggi (sul quale sono localizzati gli stabilimenti balneari), favorendo la nascita di una struttura insediativa a destinazione turistico-ricettiva e ricreativo-sportiva connessa alla vocazione comunale di uso del tempo libero e tale da costituire, oltre che un'attività economica, anche un qualificato filtro ambientale tra gli spazi e infrastrutture portuali e il bacino delle spiagge;
b) sistemazione dell'area dell'ex cava, ubicata sul promontorio di Torre del Mare, con strutture a parcheggi d'uso pubblico e aree attrezzate per la sosta turistica, finalizzata alla fruizione ambientale del contiguo parco marino e della riserva naturale dell'isola di Bergeggi, in termini tali da rappresentare – per le nuove infrastrutture a servizio della sosta veicolare – il naturale riferimento a terra del parco quale punto di partenza delle escursioni;
c) riqualificazione dell'asse infrastrutturale costiero mediante la previsione di una passeggiata a mare lungo tutto lo svolgimento dell'arenile, dal promontorio di Torre del Mare al nuovo svincolo dell'Aurelia bis, congiuntamente al sovrappasso pedonale dell'Aurelia, all'altezza dell'innesto di via Colombo e della località Megna, e a un sottopasso pedonale;
d) identificazione di una variante all'Aurelia in galleria, sotto il promontorio di Torre del Mare, per ampliare e valorizzare (mediante lo smantellamento dell'attuale sede stradale) l'area-parco dell'isola di Bergeggi.

1.1.5. Il bacino sub-collinare

Nello spazio sub-collinare è andato storicamente concentrandosi il sistema insediativo bergeggino, attraverso le costruzioni residenziali legate all'attività agricola sui terrazzamenti naturali di Pararso, Luccoli, Bruxea, Negi e Pian del Rossi, e in tempi non lontani mediante gli insediamenti residenziali turistici legati al fenomeno delle seconde case (concentrati soprattutto nell'ambito di Torre del Mare); in questo bacino è innervata la viabilità strutturante del paese, e risultano concentrati (soprattutto nella parte del nucleo storico di Bergeggi) i servizi pubblici.
Il Puc contempla qui una serie di ambiti di conservazione delle destinazioni urbanistiche in atto, insieme a spazi di riqualificazione ambientale mediante l'insediamento di nuovi servizi pubblici (da realizzare in virtù di convenzioni legate al rilascio di singole concessioni edilizie per la costruzione di limitati, definiti e puntualmente individuati interventi di residenza privata, finalizzati a esaudire la contenuta domanda insediativa dei residenti e comunque corrispondenti, da un punto di vista ambientale, al completamento dei tessuti urbani preesistenti); appaiono inoltre previsti in questa fascia sub-collinare tre interventi di edilizia residenziale economico-popolare di tipo convenzionato, per non più di 30 alloggi.

1.1.6. Il bacino collinare

La dimensione collinare occupa tutto il crinale dello spartiacque tra Bergeggi e Vado Ligure, insieme al bacino del rio Eliceto sulle pendici dei monti Sant'Elena e Mao; il territorio è per la quasi totalità inedificato e incolto, e presenta una certa quota di degrado paesistico-vegetazionale nelle praterie dell'ex polveriera di S. Elena, nelle aree terrazzate artificialmente delle località Mei, Costa di Mei, Sant'Antonio e nello spazio dell'ex cava comunale di Sant'Elena.
Si tratta di un bacino espressivo di un'importante funzione strategica nella politica globale di riqualificazione e potenziamento turistico del compensorio bergeggino, e in tal senso – nel rispetto dei valori paesistici propri e da ripristinare – il Puc esprime i seguenti interventi di riqualificazione e trasformazione:
a) recupero del forte S. Stefano a destinazione ricettiva, congressuale e per attività connesse;
b) riuso dei fabbricati e delle aree delle ex batterie a destinazione ricettiva di tipo agri-turistico;
c) recupero e potenziamento, mediante acquisizione pubblica, dei terreni della sughereta in località Cima della Costa;
d) acquisizione al patrimonio comunale delle aree dell'ex polveriera di S. Elena attraverso specifico convenzionamento con la proprietà (correlato all'ammissione di un intervento residenziale in altro spazio della fascia sub-collinare), e realizzazione di strutture destinate alle attività sportive, ricreative e ricettive all'aria aperta;
e) localizzazione di presidi ambientali costituiti da residenze unifamiliari a volumetria controllata, inserite in fondi agricoli o ex agricoli all'interno di specifiche aree delimitate, rappresentative di un alto grado di fragilità ambientale (idrogeologica, vegetazionale e paesaggistica) e caratterizzate dalla sistemazione dei suoli a terrazzamenti artificiali;
f) insediamento nell'area dell'ex cava comunale di S. Elena di una struttura mista (residenziale e turistico-ricettiva con servizi annessi), completata dalla costruzione di un collegamento tra la strada di Vado-S. Ermete-Vezzi Portio e Torre del Mare.

1.1.7. L'organizzazione del Puc per ambiti, aree e distretti

Il Puc – ottemperando alla legislazione urbanistica regionale ligure – intende provvedere all'organizzazione dell'uso del territorio comunale ripartendolo in *Ambiti*, *Distretti* e *Aree*, che nel seguito si provvede a descrivere.

A.1. *Ambito di conservazione e riqualificazione* del porto di Vado-Bergeggi

L'*Ambito A.1*, dalla superficie territoriale di mq 324.264, appare costituito nella sua quasi totalità dall'insediamento del porto cosiddetto "di Vado" ed è attraversato per l'intera estensione dalla via Aurelia, che qui s'innesta con la variante Aurelia bis di collegamento col casello autostradale di Savona; è compreso nel Piano regolatore portuale di Savona-Vado, e il presente Puc fa espresso rinvio all'intesa fra gli enti e le amministrazioni competenti; vi risulta compreso il fabbricato del faro di segnalazione e il suo lotto di pertinenza, che costituiscono un'*emergenza paesistica* significativa (*l'Area a1.2*), di cui appare determinante la conservazione; lo svincolo di raccordo tra l'Aurelia e la sua variante rappresenta poi un'occasione per disgiungere la viabilità urbana dalla grande viabilità rappresentata appunto dall'asse della variante Aurelia, che il Puc prevede di allungare *in galleria* fino alla località Maremma.
L'obiettivo, comune ad altri ambiti e distretti di trasformazione del territorio comunale di Bergeggi, consente di recuperare alla fruizione turistica tutta la fascia a mare del territorio comunale costituita:

a) dallo spazio terminale del piazzale portuale (classificato nel Puc *Distretto di trasformazione TR.2*) sul quale è previsto un cospicuo intervento edilizio di riassetto dell'intera area, in maniera da permettere la realizzazione di attrezzature turistico-ricettive e sportive;
b) dall'arenile, di lunghezza superiore al chilometro, destinato agli stabilimenti balneari e all'approntamento di una strada di servizio e di una passeggiata a fronte mare sul sedime dell'attuale Aurelia (da dismettere in concomitanza con la realizzazione della variante in galleria) per creare, attraverso il potenziamento dei percorsi pedonali perpendicolari alla costa, un affaccio dell'abitato di Bergeggi direttamente sul mare e di forte valenza ambientale;
c) dall'ex cava (classificata nel Puc *Distretto di trasformazione TR.4*) sulla quale sono previsti interventi infrastrutturali turistici all'aria aperta e parcheggi, per la fruizione della vicina Riserva naturale dell'Isola di Bergeggi e per ovviare quanto più possibile alla morsa della sosta selvaggia lungo l'Aurelia;
d) dal capo di Torre del Mare, che costituisce la parte a terra della riserva naturale e in cui il Puc contempla il completo smantellamento dell'infrastruttura viaria.

In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968), non se ne constata la esistenza; il Puc individua pertanto nell'*Area a1.3* (con disciplina dell'assetto insediativo di Ptcp ANI-MA1, AI-CO1, AI-CO2; cfr. carta n. 3.1. di Puc), destinata a svincolo stradale dell'Aurelia bis, un parcheggio con superficie di mq 8.600 e per cui viene prescritta l'accessibilità dalla strada comunale (espressamente esclusi gli accessi dalla variante Aurelia).
Si individua infine l'*Area a1.2* (faro di capo Vado), la cui *superficie territoriale* è di mq 642 e la cui *destinazione* ammette la permanenza del faro costiero di segnalazione con annessa abitazione del conduttore e, in caso di dismissione dalle funzioni originarie, il mantenimento integrale della torre (ivi comprese le infrastrutture vetrate, le aperture, i serramenti) con destinazione residenziale per tutto il volume preesistente.

A.2. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Castello, S. Stefano, Volpe, Stazione

Si tratta di un *Ambito* non insediato né insediabile, dalla superficie territoriale di mq 193.640, caratterizzato da pareti rocciose subverticali (nella parte tra il Castello, al confine col Comune di Vado Ligure, e la Stazione) e da pendici scoscese ricoperte di canneti con poche tracce di precedenti attività agricole.
Gli obiettivi concernono in generale la conservazione e riqualificazione naturalistica; per il Castello di S. Giacomo il Puc prevede attività ricettive, congressuali, di accoglienza turistica e di rappresentanza legate all'attigua attività portuale, insieme ad attività ricreative e turistiche legate all'origine, dal forte stesso, del percorso pedonale di crinale che collega tutte le emergenze naturali del territorio comunale e che si congiunge al più vasto sistema dei sentieri d'immediato entroterra dell'intero comprensorio finalese-vadese, fino al tracciato dell'alta via dei monti liguri.
L'intero *Ambito* rappresenta di fatto il naturale collegamento tra la fascia costiera (riqualificata come spazio di tramite, dialogo e confronto col mare) e l'ampio territorio boscato che – dalle immediate vicinanze della linea costiera – raggiunge lo spartiacque ligure, lo supera scendendo poi fino agli spazi padani.
In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968):
a) si constata l'esistenza dell'*Area a2.5*, con destinazione a verde pubblico attrezzato, per una superficie di mq 3.052;
b) è previsto il vincolo dell'*Area a2.6*, con destinazione a parcheggio, per una superficie di mq ~~1.657~~ 800;
c) è prevista inoltre l'*Area a2.3*, con *Superficie territoriale* di mq ~~30.136~~ 29.861 e con destinazione a parco urbano; essa rappresenta la memoria storica dell'ambiente rupestre costiero, comprendendo il versante roccioso sopra la vecchia stazione ferroviaria di Bergeggi caratterizzato dalla vegetazione scampata al processo antropizzativo (essenze arbustive di ginestra, alaterno, cisti, euphorbie, lentisco, organizzate a macchia cromatica tra gli affioramenti rocciosi); è prescritto per l'*Area a2.3*: (**i**) che ne venga permessa la fruizione mediante un sentiero pedonale che, salendo dietro l'ex stazione, raggiunga per il tramite di via Sgarognà la sughereta alle spalle delle Colonie cremonesi; (**ii**) che vi si realizzino adeguati collegamenti pedonali con la strada costiera e la via XXV Aprile; (**iii**) che venga infine organizzata una rete di sentieri per raggiungere monte S. Elena e monte Mao; (**iv**) è inoltre consentita la realizzazione di un impianto meccanico di risalita a gestione pubblica, privata convenzionata o mista, tra le vie Aurelia e XXV Aprile.

Circa le *Aree a intervento assoggettato a concessione edilizia convenzionata*, la disciplina urbanistica è la seguente:
a) per l'*Area a2.1* (castello di S. Giacomo), con *Superficie territoriale* di mq 11.765, la *Destinazione* è ad attività turistiche ricettive, congressuali, ricreative, culturali, sportive, scientifico-culturali, per il tempo libero diurno e notturno (ivi comprese discoteche, ludoteche, centri di ritrovo multimediale, auditoria e simili), centro di accoglienza turistica e di visita;
b) per l'*Area a2.2* (rovine del castello di S. Stefano), la *Superficie* è di mq 56 e le *Modalità d'intervento* non consentono alcun tipo di intervento in quanto il manufatto dev'essere conservato nello stato attuale;

c) per l'*Area a2.4* (ex stazione ferroviaria), la *Superficie territoriale* è di mq 587, la *Destinazione* è residenziale e gli interventi di restauro conservativo esterno, fino alla ristrutturazione interna dei volumi esistenti, sono finalizzati alla realizzazione e cessione al Comune del sentiero pedonale che, salendo dietro l'ex stazione, raggiunga per il tramite di via Sgarognà la sughereta alle spalle delle Colonie cremonesi.

A.3. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Scoglio della Tana, S. Sebastiano, Parazzo

Si tratta dello spazio terminale della parte alta di Bergeggi verso levante; al suo interno si concludono sia la strada di crinale proveniente dalla viabilità d'alta cornice, che collega Bergeggi a Vado Ligure, sia la via XXV Aprile che si diparte in quota dalla strada principale del Comune (via De Mari).
L'ambito, dalla superficie territoriale di mq 97.964, è caratterizzato sul versante sud-est dagli insediamenti delle colonie marine di Bergamo e di Cremona e da un esercizio alberghiero e, sull'opposto versante nord-ovest (che s'affaccia sulla rada di Vado), è costituito da una vasta area (recintata da un muro continuo in pietrame) che delimita il sedime di una antica postazione militare risalente al secolo scorso (di cui rimangono due grandi caserme di buona fattura e una serie di magazzini interrati); tutta l'area è attualmente utilizzata da attività silvo-pastorali.
I due versanti che discendono a lato monte sul rio Niccolò, a confine con Vado, e verso mare sulla colonia di S. Sebastiano sono caratterizzati da vegetazione rada di pino marittimo, con soggetti isolati di quercia da sughero e roverelle sul lato costiero e con buona viabilità pedonale e carrabile nello spazio sommitale, garantendo una notevole ampiezza visiva sulla rada di Vado e sul litorale.
L'obiettivo d'*Ambito* si colloca nel filone principale del Puc, volto a potenziare le attrezzature turistiche di tipo sia ricettivo che sportivo, ricreativo, culturale rivolte a un bacino comprensoriale sovraccomunale; in questo *Ambito A.3* si intende in particolare:
a) potenziare l'esercizio alberghiero esistente;
b) trasformare le due colonie in altrettante strutture ricettive quali alberghi, case di vacanza, case per anziani e simili (con espressa esclusione della residenza), all'interno di una vasta area verde esistente da conservare e potenziare;
c) realizzare nella vasta area dell'ex postazione militare un'attività agrituristica tale da sfruttare il volume preesistente;
d) collegare, per il miglioramento del sistema viario comunale e per il servizio alle attività d'Ambito previste, la via XXV Aprile con la strada di cornice, prevedendo interventi leggeri e compatibili con la delicatezza dello spazio considerato;
e) consolidare e migliorare il patrimonio boschivo per scopi esclusivamente protettivi.

A fronte di un contenuto intervento edificatorio a destinazione residenziale (ammettendo 3 costruzioni monofamiliari) si prescrive l'onere di costruire il tratto di strada di collegamento e di cederlo al Comune.
In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968):
a) si constata l'esistenza dell'*Area a3.6*, a destinazione di parcheggio misto pubblico/privato convenzionato, per una superficie di mq 1.068;

In merito alle *Aree* a intervento assoggettato all'obbligo della concessione edilizia convenzionata, la disciplina è la seguente:
a) per l'*Area a3.1* (ex batterie), la cui *superficie territoriale* è di mq 30.725, la *destinazione* ammette la residenza e l'attività agrituristica mediante ristrutturazione, senza aumento di volume, dei fabbricati esistenti con obbligo di restauro conservativo delle facciate, delle coperture, delle polveriere interrate e del muro di cinta; circa le *Modalità d'intervento*, la intera area dev'essere oggetto di progettazione unitaria che comprenda la sistemazione e il mantenimento geo-ambientale e vegetazionale;
b) per l'*Area a3.2*, con *superficie territoriale* di mq 17.563 (di cui 11.181 vincolati all'inedificabilità), la *destinazione* ammette interventi residenziali di completamento finalizzati alla costruzione e cessione al Comune della strada di collegamento tra la via XXV Aprile e la strada di crinale delle batterie;
c) per l'*Area a3.3*, suddivisa nelle sub-aree *a3.3/a* (colonie cremonesi) e *a3.3/b* (colonie bergamasche), dalla *superficie territoriale* di mq 44.497, la *destinazione* ammessa è di tipo turistico-ricettivo mediante il riutilizzo dei fabbricati esistenti;
d) per l'*Area a3.4* (ristorante Claudio), dalla *superficie territoriale* di mq 5.406, la *destinazione* ammessa è di tipo turistico-ricettivo; circa le *modalità d'intervento*, è prescritto un progetto unitario esteso all'intera area con la individuazione degli spazi di sosta necessari a garantire l'esercizio turistico-ricettivo, da ricavarsi sia nell'*Area a3.4*, sia nell'*Area a3.6* destinata a parcheggio d'uso privato asservito all'esercizio e d'uso pubblico convenzionato;
e) per l'*Area a3.5* (cappella votiva privata), la cui *Superficie territoriale* è di mq 123, è prescritto il mantenimento del manufatto come emergenza ambientale significativa.

A.4. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località via XXV Aprile, Omaggio, Rovere

Si tratta dell'*Ambito* (dalla superficie territoriale di mq 58.692) riferito alla recente espansione residenziale della via XXV Aprile, prevista dal vigente Pris e che presenta, all'atto dell'adozione del presente Puc, spazi edificabili interclusi nei lotti edificati; tale *Ambito* arriva nella parte sud fino alla via Colombo, e contiene una vasta area agricola oggi in stato di abbandono e con un elevato livello di degrado; vi risultano deficitari i parcheggi necessari agli insediamenti residenziali esistenti.
L'obiettivo principale è rappresentato dalla conferma delle modalità di utilizzo urbanistico previste nel Pris, completando l'edificazione residenziale lungo l'asse della via XXV Aprile con costruzioni mono o bifamiliari; inoltre, appare opportuno riqualificare la porzione meridionale dell'*Ambito A.4* mediante un intervento di sistemazione geo-ambientale e vegetazionale, derivante dall'edificazione residenziale convenzionata di non oltre 4 costruzioni monofamiliari, e infine giungere alla dotazione dei parcheggi necessari.
In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968):
a) si constata l'esistenza del parcheggio nell'*Area a4.3*, di *superficie* pari a mq 530.

In merito alle *Aree* a intervento assoggettato all'obbligo della concessione edilizia convenzionata, la disciplina è la seguente:
a) per l'*Area a4.2*, la cui *superficie territoriale* è di mq 8.320 e la cui *superficie lorda di solaio prevista* è di mq 1.914 (comprensiva di quella esistente), la *destinazione* ammette nuove costruzioni residenziali di tipo mono e bi-familiare; riguardo alle *modalità d'intervento*, è prescritto l'ottenimento di una concessione edilizia singola convenzionata per la realizzazione delle specifiche quote-parti del parcheggio pubblico ~~*a2.6*~~ *a4.3* e del percorso pedonale localizzato in cartografia all'interno dell'*Ambito A.4*, a monte della via XXV Aprile;
b) per l'*Area a4.4*, la cui *superficie territoriale* è di mq 20.152 (di cui mq 10.543 vincolati all'inedificabilità) e la cui *superficie lorda di solaio prevista* è di mq 604, la *destinazione* ammette interventi di tipo residenziale per abitazioni mono o bi-familiari, finalizzati alla riqualificazione geo-ambientale e vegetazionale dell'intero spazio coinvolto; circa le *modalità d'intervento*, è prescritto l'ottenimento di concessione edilizia singola convenzionata per interventi estesi all'intero lotto pertinenziale e per la sistemazione idrogeologica e vegetazionale; fin dal primo intervento edilizio si deve realizzare e cedere al Comune un percorso pedonale, compatibile con i luoghi, che colleghi il sedime della ex ferrovia, , l'*Area A2.6* destinata a parcheggio pubblico, l'*Area a2.3* a verde e la strada vicinale del Custo;
c) per l'*Area a4.5*, con *Superficie territoriale* di mq 3.256, *superficie lorda di solaio esistente* di mq 110 e *superficie lorda di solaio prevista* di mq 160 (comprensiva di quella esistente), la *destinazione* ammette un incremento volumetrico di tipo residenziale, finalizzato alla contestuale riqualificazione idrogeologica e vegetazionale del contesto; circa le *modalità d'intervento*, è prescritto l'ottenimento di concessione edilizia di ristrutturazione con aumento di volume, il cui progetto dev'essere esteso a tutta *l'Area a4.5*.

A.5. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Monte, Luccoli, Santo Stefano, Valle, Casa Mei, Costa de Mei, Teccio

L'*Ambito A.5* appare suddiviso in due spazi distinti e non contigui: **(i)** il sub-ambito *A5/a* delle località Valle, Casa Mei, Costa de Mei, Teccio, di *superficie territoriale* di mq 243.736; **(ii)** il sub-ambito *A5/b* delle località Monte, Luccoli, Santo Stefano, di *superficie territoriale* di mq 81.535; ambedue i sub-ambiti sono caratterizzati dalla presenza di terrazzi agricoli artificiali, storicamente coltivati a uliveto e ora per lo più in stato di abbandono, con ricolonizzazione in atto da parte della vegetazione autoctona; esso rappresenta comunque ancor oggi un importante fattore di passaggio dagli ambienti urbanizzati a valle fino agli assetti boscati non antropizzati del sistema dei crinali a monte.
L'obiettivo per l'intero *Ambito*, attraverso il regime dei presidi ambientali, è rivolto a valorizzare la funzione paesistica dei terrazzamenti a uliveto che caratterizzano fortemente il paesaggio costiero ligure; pertanto, l'*Ambito A.5* viene riconosciuto in qualità di "*territorio di presidio ambientale*" ex art. 36 della Lr. 36/1997.

A.6. *Ambito di conservazione e riqualificazione* della località Rocca

Si tratta di un *Ambito* residenziale (dalla superficie territoriale di mq 41.676), caratterizzato interamente da interventi edilizi degli anni Sessanta/Settanta a tipologia condominiale.
L'obiettivo del Puc è rappresentato dal mantenimento dell'attuale assetto insediativo dell'*Ambito*, assegnando un modesto incremento nella sua parte bassa, in fregio alla via De Mari, in maniera da potervi realizzare un parcheggio pubblico e da ottenere la cessione di un terreno nel contiguo *Ambito A.9*, destinata a servizio pubblico.

In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968):
a) si constata l'esistenza dell'*Area a6.1*, con *destinazione* di verde attrezzato, per una *superficie* di mq 1.110;
b) è previsto il vincolo dell'*Area a6.4*, con *destinazione* di parcheggio pubblico, per una *superficie* di mq 302.

In merito alle *Aree* a intervento assoggettato all'obbligo della concessione edilizia convenzionata, la disciplina è la seguente:
a) *Area a6.2*, con *superficie territoriale* di mq 2.407 e con *destinazione* a nuova costruzione residenziale di tipo monobi-familiare, la cui *modalità d'intervento* concerne la concessione edilizia singola convenzionata per la realizzazione e la cessione al Comune del parcheggio pubblico *a6.4*;
b) *Area a6.3*, con *superficie territoriale* di mq 1.261, con *destinazione* a nuova costruzione di civile abitazione, la cui *modalità di intervento* concerne la concessione edilizia singola convenzionata per la cessione gratuita al Comune dei lotti catastali F. 5, nn. 88 e 90 compresi nell'*Area a9.6* destinata a residenza protetta per anziani.

A.7. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Cima della Costa, S. Elena, Monte Rocchetto, Monte Castellaro, Scorzabò, Cava, Griffi, Monte S. Elena, Mei, Valle del Bosco, S. Antonio, Monte Moro, Monte Mao.

E' un *Ambito* del territorio non insediato (dalla superficie territoriale di mq 1.341.722) che s'estende, per il crinale dello spartiacque, dalla Cima della Costa fino al Monte S. Elena e Mao; lo spazio è caratterizzato da vaste aree boscate, intervallate da praterie, comprese nella parte sommitale del Comune e in cui sopravvivono formazioni di angiosperme e conifere termofile, in parte danneggiate dagli incendi boschivi; tra le specie più rappresentative delle latifoglie, popolazioni di roverelle allo stato puro o consociate con ornielli e castagni nelle parti più umide e con lecci in quelle più calde, oltre a pini marittimi sparsi o a nuclei.
Tra gli obiettivi, la valorizzazione delle risorse paesistico-vegetazionali mediante interventi mirati di miglioramento e consolidamento forestale, di controllo e ripristino dell'assetto idrogeologico e di manutenzione costante della trama dei sentieri; l'intero *Ambito* deve anche rappresentare la cornice di riferimento paesistico per i due *Distretti di trasformazione TR.1 e TR.3*; pertanto, tale *Ambito* viene riconosciuto in qualità di "*Territorio non insediabile*" ex art. 37 della Lr. 36/1997 (eccezion fatta per l'*Area A7.2*, già insediata dalle attrezzature sportive dismesse).
Il Puc, che si pone l'obiettivo principale della valorizzazione/protezione delle risorse paesistico-vegetazionali-faunistico presenti, si prefigge di mantenere un unico sistema ecologico-ambientale che integri necessariamente i due *Distretti di trasformazione* (*TR.1* e *TR.3*) tramite la creazione di una rete escursionistica e/o di sentieri didattici attrezzati, utili per il collegamento fra le numerose emergenze naturalistiche.
In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968), il Puc individua i seguenti servizi esistenti:
a) *Area a7.3*, con *destinazione* di cimitero comunale, la cui *superficie* è di mq 1.812;
b) *Area a7.5* (chiesa di Santo Stefano), con *destinazione* di infrastruttura per il culto, la cui *superficie* è di 359 mq;

il Puc individua inoltre i seguenti servizi di progetto:
a) *Area a7.1*, con *destinazione* di parco della sughereta di Cima della Costa, la cui *superficie* è di mq 76.439;
b) *Area a7.4*, con *destinazione* di parco, la cui *superficie* è di mq 8.437.

Relativamente all'*Area a7.1* (che coinvolge lo spazio dalla strada del Bricco Bianco fino al sentiero Sgarognà, al confine delle colonie cremonesi e, sul versante opposto, alla strada militare dei forti), comprensiva di formazioni boschive di particolare rilevanza botanica e paesaggistica come la sughereta di S. Sebastiano, appare indispensabile consolidare tale sughereta in qualità di prezioso patrimonio naturalistico.
Per le Norme di conformità dell'*Ambito A.7* relative agli *interventi edilizi ammessi* è prescritto che, oltre agli interventi ammessi più oltre per l'*Area a7.2* dell'ex campo sportivo comunale, sono consentiti solo interventi sui volumi esistenti fino alla ristrutturazione edilizia, nonché interventi di nuova edificazione di bassi fabbricati e stalle.
In particolare, in merito alle *Aree* a intervento assoggettato all'obbligo della concessione edilizia convenzionata, la disciplina è la seguente:
a) per l'*Area a7.2.*, la cui superficie è di mq 10.969, la *destinazione* ammette l'installazione di impianti tecnologici per telecomunicazioni, oltre a insediamenti per attività sociali, culturali, ricreative e sportive, compatibilmente con la disciplina vigente riguardo alle distanze dalle fonti d'inquinamento elettromagnetico.

A.8. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Valle, Negi

Si tratta di un *Ambito* già agricolo (dalla superficie territoriale di mq 41.875) ma abbandonato da molto tempo, caratterizzato ora da un recente insediamento residenziale di edilizia agevolata e dalla nuova strada comunale di collegamento con la via Na Valle, in applicazione delle previsioni del vigente Pris.
E' obiettivo del Puc ampliare l'insediamento residenziale di edilizia agevolata e connetterlo con l'abitato di Bergeggi attraverso insediamenti residenziali sparsi, di tipo mono e bi-familiare, collocati lungo la nuova strada comunale, con obbligo di sistemazione idrogeologica e vegetazionale della superficie fondiaria asservita.
In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968), non si constata l'esistenza di nessun servizio e il Puc non prevede alcuna nuova localizzazione.
In merito alle *Aree* a intervento assoggettato all'obbligo della concessione edilizia convenzionata, la disciplina è la seguente:

a) *Area a8.1*, con *superficie territoriale* di mq 24.676 (di cui mq 13.652 vincolati all'inedificabilità), a *destinazione* di nuovi edifici residenziali di tipo mono e bi-familiare, le cui *modalità d'intervento* concernono la concessione edilizia singola convenzionata per la monetizzazione e/o la realizzazione delle specifiche quote-parti dell'*Area* verde *a7.4* (compresa l'area destinata a parcheggio a scomputo della realizzazione dei parcheggi pubblici pertinenziali) e per la monetizzazione della messa in opera della piazza del cimitero;
b) *Area a8.2* (ampliamento dell'area di edilizia residenziale agevolata esistente), dalla *superficie territoriale* di mq 3.054, a *destinazione* di edilizia residenziale agevolata, le cui *modalità d'intervento* concernono un progetto unitario esteso all'intera *Area* con l'individuazione degli spazi a parcheggio pertinenziale e a verde privato, singolo e comune.

A.9. *Ambito di conservazione e riqualificazione* del centro storico di Bergeggi, costituito dalle località Custo, Villa Bice, Bruxea, Valle d'Adda, Miordi, Negi, Ni Piloti, Ciazza

Rappresenta l'*Ambito* dei nuclei storici bergeggini (dalla superficie territoriale di mq 108.358), in cui è concentrata la maggior parte della popolazione residente e dove sono localizzati i principali servizi del paese (quali il municipio, la scuola, la chiesa, il centro sociale, la palestra, l'area verde per il gioco infantile e le poche attività commerciali esistenti); pur con la carenza strutturale della viabilità interna, l'*Ambito* ha raggiunto un suo equilibrio funzionale alle esigenze dei residenti, per cui gli interventi previsti si limitano al consolidamento dell'offerta abitativa stanziale e al potenziamento di alcuni servizi.
Pertanto, il Puc assume l'obiettivo di ampliare l'offerta abitativa per i residenti e un innalzamento della qualità urbana complessiva, prevedendo:

a) due *aree* per edilizia residenziale agevolata, in maniera da indirizzare entro l'abitato nuove famiglie che incrementino la popolazione residente fin dalle prime fasce d'età;
b) il potenziamento dei servizi, contemplando la realizzazione di una serie di abitazioni protette per gli anziani residenti, sia per non privare l'ambiente bergeggino della loro presenza sia per non privare loro stessi dell'ambiente bergeggino in cui hanno sempre vissuto;
c) nuovi parcheggi pubblici in sede propria, insieme a una sistemazione dell'attuale piazza Roma tale da trasformarla in polo di riferimento del paese per i servizi che vi sono ubicati e per la centralità posseduta;
d) sono importanti anche il ripristino e il mantenimento dei percorsi pedonali, soprattutto di quelli perpendicolari alla costa che, accanto a un auspicabile servizio di trasporto pubblico locale su strada e/o su sede propria meccanizzata, connettono strettamente il paese ai suoi servizi e il suo ambiente storico alla costa e al mare: essi debbono diventare, a seguito della dismissione dell'Aurelia, un nuovo qualificato riferimento ambientale per l'intero paese.

In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968), il Puc individua i seguenti servizi pubblici esistenti:

a) l'*Area a9.1*, con *Superficie territoriale* di mq 1.694, a *destinazione* di municipio, biblioteca, farmacia comunale, ufficio postale; le *prescrizioni* ammettono l'intervento di tamponamento laterale della soletta esistente a sostegno dei pannelli fotovoltaici comunali, finalizzato alla realizzazione di volumi destinati ad attrezzature pubbliche per attività socio-colturali e amministrative;
b) l'*Area a9.8* a *destinazione* di plesso scolastico per il ciclo materna-elementare, con *Superficie territoriale* di mq 3.355; le *prescrizioni* ne ammettono il potenziamento per la costruzione di un nuovo campo sportivo polifunzionale;
c) *l'Area a9.9* a *destinazione* di verde pubblico attrezzato e gioco infantile, con *Superficie territoriale* di mq 1.256;
d) l'*Area a9.11*, a *destinazione* di chiesa parrocchiale, con *Superficie territoriale* di mq 991; le *prescrizioni* ammettono interventi di restauro conservativo sull'intero fabbricato e sul sagrato;
e) l'*Area a9.14*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, con *Superficie territoriale* di mq 93;

f) l'*Area a9.*15, a *destinazione* di parcheggio pubblico, le *prescrizioni* ammettono il suo ampliamento (rispetto alla *superficie* esistente di mq 80) fino alla *superficie* prevista di mq 170;
g) l'*Area a9.19*, a *destinazione* di parcheggio pubblico con sottostante autorimessa privata, con *Superficie territoriale* di mq 1.212;

il Puc individua inoltre i seguenti servizi pubblici di progetto:

a) l'*Area a9.5*, con *destinazione* di parcheggio pubblico, da cedere gratuitamente al Comune mediante convenzione per l'intervento edificatorio residenziale privato nell'*Area a9.2*; la *superficie* è di mq 418;
b) l'*Area a9.6*, con *superficie territoriale* di mq 1.649, a *destinazione* di edilizia residenziale pubblica di tipo protetto per anziani, le *modalità d'intervento* concernono un progetto unitario esteso all'intera *Area* con l'individuazione degli spazi a parcheggio pertinenziale e a verde singolo e comune;
c) l'*Area a9.12*, a *destinazione* finalizzata al riassetto della piazza Roma con lastrico solare pedonale pubblico e parcheggio pubblico sottostante e/o autorimesse private, fino a due piani; la *superficie a parcheggio pubblico* è di mq 1.280;
d) l'*Area a9.16*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, dalla *superficie* di mq 525;
e) l'*Area a9.17*, a *destinazione* di attività socio-culturali collocate all'interno della torre medioevale esistente; la *superficie* è di mq 82, e le *prescrizioni* assegnano all'intervento la categoria del restauro e risanamento conservativo;
f) l'*Area a9.18*, a *destinazione* di verde pubblico attrezzato per mq 1.867; le *prescrizioni* assegnano al nuovo servizio l'obbligo di collegamento pedonale col palazzo del municipio, con la soprastante via De Mari e con il sottostante parcheggio pubblico individuato nell'*Area a9.27*; lo spazio è inserito nel sistema dei percorsi pedonali potenziati (coinvolgendo in particolare il nuovo sentiero di collegamento tra la via pedonale comunale Custo e lo spazio a mare dell'ex stazione ferroviaria);
g) l'*Area a9.20*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, dalla *superficie* di mq 620;
h) l'*Area a9.22*, con *destinazione* a parcheggio multipiano in struttura e ad attività terziarie e commerciali, di proprietà privata a regime convenzionato per uso misto pubblico-privato, di *superficie* pari a mq 799;
i) l'*Area a9.23*, con *superficie territoriale* di mq 234, a *destinazione* di parcheggio pubblico;
j) l'*Area a9.24*, con *superficie territoriale* di mq 166, a *destinazione* di parcheggio pubblico;
k) l'*Area a9.25*, con *superficie territoriale* di mq 429, a *destinazione* di parcheggio pubblico;
l) l'*Area a9.27*, con *superficie territoriale* di mq 641, a *destinazione* di parcheggio pubblico;
m) l'*Area a9.29*, con *superficie territoriale* di mq 25, a *destinazione* di verde attrezzato.

In merito alle *Aree* a intervento assoggettato all'obbligo della concessione edilizia convenzionata, la disciplina è la seguente:

a) per l'*Area a9.2*, con *superficie territoriale* di mq 701, a *destinazione* di nuova costruzione residenziale di tipo monofamiliare, le *modalità di intervento* concernono la concessione edilizia singola convenzionata per la cessione gratuita al Comune dei lotti catastali F 5, nn. 75, 76, 77 da destinare al parcheggio pubblico e alla residenza per anziani previsti nelle *Aree a9.5* e *a9.6*; l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario, esteso all'intera *Area* e in cui siano individuati gli spazi a verde privato e parcheggi pertinenziali;
b) stralciato
c) per l'*Area a9.4*, con *superficie territoriale* di mq 1.276, a *destinazione* di edilizia residenziale agevolata, le *modalità d'intervento* concernono un progetto unitario esteso all'intera *Area* con individuazione delle aree a parcheggio pertinenziale e a verde privato, singolo e comune;
d) per l'*Area a9.7* (albergo Miramare), con *superficie territoriale* di mq 450, a *destinazione* ricettivo-alberghiera, i *parametri urbanistici* concernono l'aumento di 200 mq dell'attuale *superficie lorda di solaio* e le *modalità di intervento* concernono la concessione edilizia convenzionata, estesa all'intero immobile, al fine di vincolarlo al mantenimento dell'utilizzo ricettivo-alberghiero per un periodo non inferiore a 15 anni;
e) per l'*Area a9.10*, a *destinazione* di centro associativo da affittare ad associazioni o privati per sedi sociali e/o esercizi pubblici, con *Superficie territoriale* di mq 368; le *prescrizioni* ammettono interventi di ristrutturazione edilizia e restauro conservativo, limitatamente alle parti ancora esistenti dell'ex oratorio e mantenendo inalterata la sagoma esterna del fabbricato e la tipologia delle facciate;
f) per l'*Area a9.13*, di *superficie territoriale* di mq 2.025, a *destinazione* di edilizia residenziale agevolata con attività commerciali, le *modalità d'intervento* concernono un progetto unitario esteso all'intera *Area* con individuazione delle parti residenziali e commerciali e delle aree a marciapiede pubblico, a parcheggio pertinenziale, a verde privato singolo e comune; il progetto deve coordinarsi con quello comunale di sistemazione della attigua piazza Roma, di cui all'*Area a9.12*;
g) per l'*Area a9.21*, di *superficie territoriale* di mq 680, a *destinazione* di autorimesse private interrate, le *modalità di intervento* concernono un progetto unitario esteso all'intera *Area* con concessione edilizia convenzionata per la rea-

lizzazione e la cessione gratuita al Comune del collegamento viario al parcheggio pubblico di cui all'*Area a9.27*, ricadente nel lotto catastale F 3, n. 364;

h) per l'*Area a9.22*, di *superficie territoriale* di mq 2.465, a *destinazione* di parcheggio multipiano in struttura e di attività terziarie, commerciali e ricettive, di proprietà privata, le *modalità d'intervento* concernono un progetto unitario esteso all'intera *Area* con concessione edilizia convenzionata per la cessione gratuita al Comune di una superficie di 600 mq da destinare a parcheggio pubblico al piano seminterrato inferiore;
i) per l'*Area a9.26*, di *superficie territoriale* di mq 280, a *destinazione* commerciale, le *modalità d'intervento* concernono un progetto unitario esteso all'intera *Area* con concessione edilizia convenzionata per la realizzazione e cessione in uso gratuito al Comune di un parcheggio d'uso pubblico di 100 mq, da ricavarsi in fregio alla via De Mari;
j) per l'*Area a9.28*, costruzione residenziale esistente di *superficie territoriale* di mq 520, *superficie lorda di solaio esistente* di mq 160 e *prevista* di mq 210 (compensiva di quella esistente), la *destinazione* ammette un incremento volumetrico di tipo residenziale; le *modalità d'intervento* contemplano l'ottenimento della concessione edilizia convenzionata per la realizzazione del parcheggio pubblico nell'*Area a9.27* e della corrispondente strada d'accesso;
k) per l'*Area a9.30*, costruzione rurale esistente, di *superficie territoriale* di mq 487, *superficie lorda di solaio esistente* di mq 20 e *prevista* di mq 35 (comprensiva di quella esistente), le *modalità d'intervento* ammettono il cambio di destinazione d'uso alla funzione residenziale con limitato incremento volumetrico, subordinato all'ottenimento di concessione edilizia convenzionata per la realizzazione e cessione gratuita al Comune dell'*Area a9.29* a verde attrezzato;
l) per l'*Area a9.31*, di *superficie territoriale* di mq 1.944, a *destinazione* di nuovo edificio residenziale, le *modalità di intervento* concernono la concessione edilizia convenzionata per la realizzazione e la cessione gratuita al Comune sia del parcheggio pubblico previsto nell'*Area a9.16* sia del percorso pedonale in fregio alla via De Mari, localizzato nelle carte del Puc n. 10.1 e 10.2.

A.10. *Ambito di conservazione e riqualificazione* del litorale tra la punta di Bergeggi e la punta delle Grotte

Rappresenta l'*Ambito* della spiaggia di Bergeggi e della via Aurelia, posta immediatamente alle spalle (con superficie territoriale di mq 80.836); la spiaggia è quasi completamente occupata dagli stabilimenti balneari, che costituiscono l'unica importante attività economica di Bergeggi; l'Aurelia, in quel tratto anche priva di marciapiede, costituisce un ostacolo vero e proprio al congiungimento del paese alla sua spiaggia.
Vengono richiamati gli obiettivi espressi per l'*Ambito A.1*, che per questo *Ambito A.10* sono da ritenersi analoghi.
In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968), il Puc individua i seguenti servizi pubblici esistenti:

a) l'*Area a10.4*, con *Superficie territoriale* di 413 mq, a *destinazione* di parcheggio pubblico;
b) l'*Area a10.7*, con *Superficie territoriale* di 258 mq, a *destinazione* di parcheggio pubblico;
c) l'*Area a10.10*, con *Superficie territoriale* di 369 mq, a *destinazione* di parcheggio pubblico;

il Puc individua altresì i seguenti servizi pubblici di progetto:

a) l'*Area a10.3*, a *destinazione* di verde pubblico a raccordo tra la via Colombo e la passeggiata a mare, la cui *Superficie territoriale* è di mq 1.869; è consentita la costruzione di autorimesse private interrate in quantità compatibile con la capacità del sedime e con la sistemazione a verde dello spazio coinvolto; le *modalità d'intervento* concernono la concessione edilizia estesa a tutta l'*Area*, convenzionata per la realizzazione e cessione gratuita al Comune del parcheggio pubblico in *Area a10.5* (ovvero per il suo reperimento in altro spazio, comunque interno all'*Area a.10.3*), per la sistemazione a verde attrezzato di tutto il rimanente spazio, anche mediante terrazzamenti sopra i volumi interrati, per la realizzazione di un ponte pedonale che sovrappassi l'attuale via Aurelia collegando la passeggiata di via Colombo con quella a lato mare dell'Aurelia, per il ripristino del passaggio esistente sotto l'Aurelia;
b) l'*Area a10.5*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, con *Superficie territoriale* di mq 723;
c) l'*Area a10.6*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, con *Superficie territoriale* di mq 737;
d) l'*Area a10.8*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, con *Superficie territoriale* di mq 2.532;
e) l'*Area a10.9*, con *Superficie territoriale* di mq 10.196, a *destinazione* di passeggiata a mare attrezzata, anche con volumi destinati ad attività commerciali e a pubblici esercizi; riguardo alle *modalità d'intervento*, l'intera *Area a10.9* dovrà essere coinvolta da un piano unitario d'iniziativa pubblica, privata o mista, in cui debbono essere previsti i sedimi della passeggiata, dei volumi, della strada comunale, dei parcheggi pubblici individuati in qualità di *Aree a10.10*, *a2.6* (qualora non fosse già stata attuata autonomamente), *a10.4*, *a10.5*, *a10.6*, *a10.7*, *a10.8*, nonché delle connessioni pedonali con la via Colombo – anche prima della dismissione della via Aurelia – e contabilmente con la temporanea permanenza di quest'ultima;

In merito alle *Aree* a intervento assoggettato all'obbligo della concessione edilizia convenzionata, la disciplina è la seguente:
a) per l'*Area a10.1*, di *superficie territoriale* di mq 98, con *destinazione* di manufatto storico emergente (rappresentativo dell'antica torre di avvistamento costiero, oggi di proprietà demaniale), le *modalità di intervento* concernono il restauro conservativo del manufatto;
b) per l'*Area a10.2*, di *superficie territoriale* di mq 174, comprendente il manufatto storico della ex Villa Millelire, denominata in periodo più recente "Il Faro", due *destinazioni* tra loro alternative: (**i**) turistico-ricettiva ovvero (**ii**) residenziale.

A.11. *Ambito di conservazione e riqualificazione* della località Megna

Si tratta dell'*Ambito* rappresentativo dello sviluppo residenziale costiero destinato, quasi del tutto, alla domanda di seconda casa degli anni '60 e costituito da grandi condomini e da costruzioni mono e bifamiliari.
Rappresenta obiettivo dell'*Ambito* (dalla superficie territoriale di mq 42.987) la conservazione dello stato di fatto e il potenziamento delle relazioni dell'abitato di Bergeggi con la spiaggia e il mare.
In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968), il Puc individua i seguenti servizi pubblici esistenti:
a) nell'*Area a11.2*, a *destinazione* di verde pubblico attrezzato, con *superficie* di mq 379;
b) nell'*Area a11.4*, a *destinazione* di parcheggio, con *superficie* di mq 735;
c) nell'*Area a11.6*, a *destinazione* di parcheggio, con *superficie* di mq 216;
d) nell'*Area a11.7*, con *superficie* di mq 219, a *destinazione* di parcheggio pubblico e sede stradale comunale per il miglioramento dell'accesso carraio dalla via Colombo al parcheggio pubblico di cui all'*Area a9.27*, da realizzare e cedere gratuitamente al Comune previa convenzione per l'intervento di ristrutturazione e ampliamento dell'albergo Miramare, di cui all'*Area a9.7*;

il Puc individua altresì i seguenti servizi pubblici di progetto:
a) nell'*Area a11.3*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, con *superficie* di mq 706, da realizzare e cedere gratuitamente al Comune.

In merito alle *Aree* a intervento assoggettato all'obbligo della concessione edilizia convenzionata, la disciplina è la seguente:
a) per l'*Area a11.1* (spazio dell'ex depuratore comunale), con *superficie territoriale* di mq 1.332, a *destinazione* residenziale, la *modalità d'intervento* concerne la concessione edilizia unica per la ristrutturazione del manufatto e la sistemazione dell'*Area* (con accessi da prevedere dalla via Aurelia), che dev'essere altresì convenzionata per la realizzazione delle opere previste nella contigua *Area a10.3*;
b) per l'*Area a11.3*, a *destinazione* di parcheggio pubblico in superficie, con disciplina dell'assetto insediativo di Ptcp ID-MA1 (cfr. carta n. 3.1. di Puc), con *superficie* territoriale di mq 706, è consentito l'*utilizzo a residenza* del volume sottostante la soletta destinata a parcheggio pubblico;
c) per l'*Area a11.5*, con *superficie territoriale* di mq 3.133 (di cui 2.090 vincolati all'inedificabilità), a *destinazione* di nuovo edificio residenziale, le *modalità d'intervento* concernono la concessione edilizia convenzionata per la sistemazione idrogeologica e vegetazionale dell'intera *Area* e per la costruzione e cessione al Comune di un percorso pedonale di collegamento tra la via Mede e la via Aurelia.

A.12. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Pian dei Rossi, Sciarto, Mei, Feu, Teccio, Tana del Tasso, Chiappa, Crosa, Magiassa, Tassea, Costa dei Ginestri, Torre Ere, Torre del Mare

28.1. Si tratta dell'*Ambito* (dalla superficie territoriale di mq 540.156) della grande edificazione residenziale per la seconda casa, realizzata tra gli anni '50 e '90 nella zona di Torre Ere, Torre del Mare e Costa dei Ginestri, costituita da grandi condomini e da ville monofamiliari (alcune delle quali di certo pregio architettonico); recentemente alcuni interventi edilizi, rivolti a soddisfare la domanda di prima abitazione a Pian dei Rossi, hanno avviato il collegamento urbano tra gli insediamenti storici di Bergeggi ed il nuovo insediamento di Torre del Mare.
Completano l'ambito vaste aree boscate di notevole pregio ambientale, soprattutto sul versante a mare, e ampie zone di ex coltivi in stato di abbandono alle spalle delle lottizzazioni edilizie degli anni '80.
Con la cessazione del processo edilizio e la crescita delle masse arboree negli orti, giardini e parchi privati l'intero *Ambito* sta trovando un equilibrio ambientale accettabile dal punto di vista sia urbano che paesaggistico; in questo contesto

l'obiettivo è quello di consolidare i boschi esistenti e di utilizzare le aree abbandonate per migliorare l'offerta di attrezzature per il tempo libero e lo sport.
In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968), si constata l'esistenza dei seguenti servizi:
a) l'*Area a12.1*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, con *superficie* di mq 672;
b) l'*Area a12.2*, a *destinazione* di verde pubblico attrezzato, con *superficie* di mq 4.364;
c) l'*Area a12.5*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, con *superficie* di mq 2.040;
d) l'*Area a12.8*, a *destinazione* di parco pubblico, con *superficie* di mq 7.822, in attuazione dello Strumento urbanistico attuativo adottato dal Consiglio comunale il 24 aprile 1998 con deliberazione n. 9;
e) l'*Area a12.9*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, con *superficie* di mq 665;
f) l'Area *a12.17*, a *destinazione* di parco pubblico, con *superficie* di mq 20.243;
g) l'*Area a12.19*, a *destinazione* di parcheggio pubblico, con *superficie* di mq 465, in attuazione dello Strumento urbanistico attuativo adottato dal Consiglio comunale il 24 aprile 1998 con deliberazione n. 9;
h) l'*Area a12.20*, a *destinazione* di verde pubblico attrezzato, con *superficie* esistente di mq 487 e d'ampliamento di mq 3.536 (per complessivi mq 4.023);

il Puc prevede altresì i seguenti servizi:
a) l'*Area a12.6*, a *destinazione* di parco pubblico, con *superficie* di mq 2.668;
b) l'*Area a12.7*, a *destinazione* di verde pubblico attrezzato, con *superficie* di mq 7.698;
c) l'*Area a12.11*, a *destinazione* di verde pubblico sportivo, con *superficie* di mq 3.481;
d) l'*Area a12.20*, a *destinazione* di verde pubblico attrezzato, con *superficie* di mq 3.536;
e) l'*Area a12.21*, a *destinazione* di campo di pallavolo pubblico e sistemazione a verde nella restante area, con *superficie* di mq 1.596 ~~1.596~~ 669;
f) l'*Area a12.22*, a *destinazione* di parco pubblico, con *superficie* di mq 7.698;
g) l'*Area a12.28*, a *destinazione* di parco pubblico, con *superficie* di mq 14.154.

In merito alle *Aree* a intervento assoggettato all'obbligo della concessione edilizia convenzionata, la disciplina è la seguente:
a) per l'*Area a12.4*, con *superficie territoriale* di mq 5.803 (di cui mq 1.980 vincolati all'inedificabilità), a *destinazione* di nuove costruzioni residenziali di tipo mono-familiare, le *modalità d'intervento* concernono: (**i**) la concessione edilizia singola, convenzionata per monetizzare e/o realizzare specifiche quote-parti – proporzionali alla superficie lorda di solaio concessa in rapporto all'intera superficie lorda di solaio prevista – dell'intervento di ripristino e sistemazione della strada vicinale di collegamento pedonale tra le via Millelire e del Tasso, nonché la realizzazione e cessione gratuita al Comune del parco pubblico nell'*Area a12.27*; (**ii**) l'obbligo per i singoli progetti dell'estensione all'intero lotto fondiario pertinenziale, anche non contiguo purché localizzato all'interno dell'*Area*, prevedendone la sistemazione idrogeologica e vegetazionale; (**iii**) l'obbligo di realizzare le opere prescritte nel progetto come condizione necessaria al rilascio del certificato di abitabilità;
b) per l'*Area a12.10*, con *superficie territoriale* di mq 250, la *destinazione* ammissiva del cambio d'uso da sportiva a residenziale per una costruzione esistente (peraltro già parzialmente adibita a residenza prima della vigenza del Pris), le *modalità d'intervento* concernono la concessione edilizia singola convenzionata, per la cessione gratuita al Comune di mq 1.482 nell'*Area a12.11*, da destinare a verde sportivo pubblico;
c) per l'*Area a12.11*, con *superficie territoriale* di mq 3.481, a *destinazione* di verde pubblico sportivo, è ammessa la realizzazione di un volume a *destinazione* commerciale;
d) per l'*Area a12.12*, con *superficie territoriale* di mq 1.131, a *destinazione* a nuova costruzione residenziale di tipo monofamiliare, le *modalità d'intervento* concernono la concessione edilizia per progetto unitario esteso a tutto lo spazio convenzionato, per la cessione gratuita al Comune dei suoli costitutivi del parco pubblico della sughereta nell'*Area a7.1* (lotti catastali *sub* F. 1, nn. 153, 155, 156, 180, 181, 182, 183);
e) per l'*Area a12.13*, con *superficie territoriale* di mq 1.240 e *destinazione* ad ampliamento della costruzione residenziale esistente di tipo monofamiliare, le *modalità d'intervento* concernono la concessione edilizia per progetto unitario esteso a tutta l'*Area*, convenzionata: (**i**) per la cessione gratuita al Comune della porzione di suolo larga 10 m nel lotto catastale *sub* F. 7, n. 324, collocata in asse con la nuova strada comunale prevista, (**ii**) per il ripristino, completamento ed eventuale cessione gratuita al Comune delle porzioni mancanti del percorso pedonale, localizzato nelle carte del Puc nn. 10.1 e 10.2, a monte dell'*Area a12.13* per la connessione della via dei Caprifoglio con quella dei Pini;
f) per l'*Area a12.15*, con *superficie* territoriale di mq 861 e *destinazione* residenziale, le *modalità d'intervento* concernono un progetto unitario che dovrà venire esteso a tutta l'*Area*, subordinato a concessione edilizia convenzionata per la realizzazione della strada di collegamento della via del Caprifoglio con quella dei Pitosfori;

g) per l'*Area a12.16*, con *superficie territoriale* di mq 79 e *destinazione* a manufatto emergente storico (antica torre di avvistamento costiero di Ere), le *modalità d'intervento* concernono il restauro conservativo e la sistemazione del terreno circostante, per valorizzare il manufatto;
h) per l'*Area a12.18*, con *superficie territoriale* di mq ~~11.324~~ 10.766 e *destinazione* residenziale, le *modalità di intervento* concernono un intervento di ristrutturazione edilizia, senza cambio di destinazione d'uso, esteso all'intera *Area*;
i) per l'*Area a12.21*, con *destinazione* ad autorimessa privata interrata e *Superficie* di mq ~~1.596~~ 669, le *modalità di intervento* concernono la concessione edilizia singola, convenzionata per la realizzazione e cessione gratuita al Comune del campo di pallavolo, con le restanti parti dell'*Area* sistemate a verde attrezzato sulla copertura dell'autorimessa e negli spazi non interessati dalla costruzione sottostante;
j) per l'*Area a12.22*, con *destinazione* residenziale comprensiva dell'ampliamento della costruzione mono-familiare esistente e *Superficie* di mq 503, le *modalità d'intervento* concernono un progetto unitario, esteso a tutta l'*Area*, subordinato a concessione edilizia convenzionata per la cessione gratuita al Comune dei suoli costitutivi del parco pubblico della sughereta nell'*Area a7.1* (sub F. 1, mapp. 138);
k) per l'*Area a12.23*, con *superficie territoriale* di mq 22.984 (di cui mq 7.920 vincolati all'inedificabilità), urbanizzata con strada, parcheggi, impianti a rete, la *destinazione* ammette la realizzazione di strutture per il tempo libero e per pubblici esercizi, a completamento degli interventi residenziali già attuati; circa le *modalità d'intervento* è prescritto che: (**i**) la intera *Area* sia coinvolta da uno schema di assetto urbanistico, d'iniziativa privata, che inglobi i volumi e le strade esistenti e che contempli anche il riassetto idrogeologico e vegetazionale; (**ii**) la concessione edilizia sia di tipo convenzionato; farà parte integrante della convenzione il richiamo dettagliato alle opere di urbanizzazione già realizzate e cedute al Comune dai proprietari dell'*Area a12.23*, ossia quota parte della sede municipale, la farmacia e la biblioteca comunale, l'ufficio postale, via della Ruta, i parcheggi pubblici (*Area a12.9*), gli spazi verdi del parco pubblico (*Area a12.8*); (**iii**) le costruzioni non possano venire realizzate nello "*Spazio*" assoggettato a vincolo d'inedificabilità nell'ambito della concessione edilizia convenzionata, localizzato nelle Carte del Puc 10.1 e 10.2 in qualità di bacino di rispetto e distacco dalla contigua zona ANI–MA di Ptcp;
l) per l'*Area a12.24*, con *superficie territoriale* di mq ~~126~~ 107 e *destinazione* commerciale; le *modalità d'intervento* concernono opere di ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie lorda di solaio, senza modifica di destinazione d'uso, estese all'intera *Area*;
m) per l'*Area a12.25*, con *superficie* territoriale di mq 1.638 e *destinazione* di nuova costruzione residenziale di tipo mono-familiare, le *modalità d'intervento* concernono la concezione edilizia singola, convenzionata per la realizzazione o la monetizzazione dell'intervento di sistemazione dell'*Area a12.7* a verde pubblico attrezzato;
n) per l'*Area a12.26*, con *superficie* territoriale di mq 3.352 e *destinazione* di nuove costruzioni residenziali di tipo mono-familiare, le *modalità di intervento* concernono: (**i**) la concezione edilizia singola per un progetto unitario esteso a tutta l'*Area*, per la cessione gratuita al Comune dei suoli costitutivi del *Distretto di Trasformazione TR 1* e del parco pubblico in *Area a12.28* (lotti catastali *sub* F. 8, n. 87); (**ii**) la sistemazione idrogeologica e vegetazionale dell'intera *Area a12.26*;

A.13. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Punta delle Grotte, Punta Predani, Punta del Maiolo, Isola di Bergeggi

Si tratta dell'*Ambito* non insediato della riserva naturale e del costituendo parco marino dell'Isola di Bergeggi (con superficie territoriale di mq 67.392), attualmente percorso sul filo costiero dall'Aurelia e caratterizzato dalla vegetazione arbustiva tipica della macchia mediterranea e da nuclei di pino d'Aleppo, più consistenti nella vallecola di rio Predani.
Siamo in presenza di un *Ambito* particolarmente importante dal punto di vista bio-naturalistico per la presenza di: (**i**) S.I.C. Isola di Bergeggi – Punta Predani; (**ii**) S.I.C. Fondali Noli – Bergeggi; (**iii**) prateria di *Posidonia oceanica*; (**iv**) grotte marine; (**v**) zona carsica, ossia aree/siti al cui interno si può riscontrare una svariata ricchezza di specie (animali e vegetali) e habitat di notevole interesse scientifico, endemico e, talvolta, prioritario (*Campanula sabatia*), per cui sono ammessi interventi tesi alla conservazione e valorizzazione di tali ambienti naturali e caratteri eco-ambientali, escludendo qualsiasi modificazione significativa del valore e della natura ecologica, biologica, chimico-fisica da parte di attività che comportino un'eccessiva pressione antropica e che compromettano l'equilibrio dei micro-habitat e la funzione ecologica di tali zone costiere e marine.
È favorito l'obiettivo del Puc concernente la dismissione dell'attuale via Aurelia e la previsione di una passeggiata a mare lungo tutto l'arenile (dal promontorio di Torre del Mare al nuovo svincolo dell'Aurelia bis), in quanto consentirebbe (**i**) da un lato il movimento/passaggio/spostamento delle specie che presiedono le porzioni di territorio a monte e a valle dell'attuale via Aurelia, collegando, consolidando e potenziando i tipi vegetali e faunistici esistenti, (**ii**) dall'altro

l'ampliamento, la valorizzazione e la ri-naturalizzazione dell'intero *Ambito*, ossia della riserva naturale regionale di Bergeggi, inclusa la futura istituzione del Parco marino dell'Isola di Bergeggi.
Pertanto, è obiettivo prioritario del Puc conservare e valorizzare l'intero *Ambito* favorendo lo smantellamento della infrastruttura viaria (cfr. in analogia la descrizione degli obiettivi per l'*Ambito A.1*) e provvedendo a mantenere e consolidare i tipi vegetali esistenti a scopo paesaggistico e ricreativo; pertanto, gli interventi di riqualificazione e ri-naturalizzazione successivi alla dismissione dell'Aurelia sono subordinati alla redazione di apposito strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa pubblica, contenente tra l'altro specifici studi d'inserimento ambientale e paesaggistico.
In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968), si esprime il vincolo dell'intero *Ambito* a zona F in funzione della riserva naturale e del costituendo parco marino dell'Isola di Bergeggi, il cui grado di fruizione collettiva dev'essere regolato da apposito strumento urbanistico esecutivo d'iniziativa pubblica.

A.14. *Ambito di conservazione e riqualificazione* della località Merello

Si tratta dell'*Ambito* degli spazi incolti a monte dell'Aurelia (dalla superficie territoriale di mq 30.892), pertinenziale per le costruzioni del complesso residenziale del Merello e della spiaggia di Torre del Mare; comprende parte del litorale sulla baia di Spotorno, con l'ampia spianata davanti all'ex colonia del Merello priva, allo stato attuale, di vegetazione significativa; questo *Ambito* a carattere litoraneo ricade nella *zona carsica (SV – 13)*, tutelata e vincolata dalla Lr. 14/1990 per garantire la salvaguardia del patrimonio speleologico, archeologico, botanico e geomorfologico e l'integrità del complesso idro-geologico, incluso il divieto di realizzare interventi che alterino l'assetto idro-geo-morfologico giacché i territori a natura calcarea, per la presenza di un'intensa attività idrica nel sottosuolo arricchita dei componenti minerali nutritivi per le specie vegetali e faunistiche, costituiscono substrato ottimale per la riproduzione, lo sviluppo e l'insediamento di numerose forme animali e vegetali, tipiche della fascia costiera
L'obiettivo del Puc si prefigge:
a) l'ottenimento di una variazione per la zona IS-CE di Ptcp nello spazio a monte dell'Aurelia, al fine di permettere la realizzazione delle opere di urbanizzazione, prescritte dalla convenzione relativa al complesso residenziale del Merello, e garantire la fattibilità del necessario svincolo dalla prevista "variante Aurelia" alla viabilità comunale; tali opere doterebbero lo spazio considerato dei servizi necessari, quali verde attrezzato, parcheggi e volumi seminterrati destinati ad esercizi commerciali e autorimesse, e costituirebbero un fattore di continuità con la limitrofa area attrezzata per la sosta dei camper, in Comune di Spotorno;
b) l'inserimento di una dotazione arborea caratteristica del litorale e finalizzata ad arricchire gli spazi vuoti destinati a parcheggi e giardini;
c) il mantenimento alla fruizione turistica dell'arenile destinato agli stabilimenti balneari.

In merito alla localizzazione, descrizione e consistenza degli spazi pubblici (ex Dim 1444/1968), si constata la previsione dei seguenti servizi:
a) l'*Area a14.1*, a *destinazione* di verde pubblico e parcheggio pubblico, con *superficie* di mq 9.593, ripartita rispettivamente: (**i**) in mq 7.392 a verde pubblico; (**ii**) in mq 2.000 a parcheggio pubblico; (**iii**) in mq 400 di superficie lorda di solaio ad attività commerciali e sportive;
b) l'*Area a14.2*, a *destinazione* di verde pubblico, che rappresenterà – successivamente alla dismissione della via Aurelia – il collegamento tra la parte a terra del parco regionale dell'Isola di Bergeggi e l'*Area a14.1* a verde pubblico e parcheggio pubblico.

TR.1. *Distretto di trasformazione* della località Forte S. Elena

Tale *Distretto di trasformazione* (dalla superficie territoriale di mq 192.984) comprende gli spazi prativi dei fortilizi militari, con ampie spianate di natura sub-pianeggiante dalle quali si aprono ampi panorami sulla costa; vi sono comprese porzioni di territorio boscato, scampato all'azione del fuoco e dove si reperiscono nuclei sparsi di pino marittimo e popolamenti di latifoglie termofile (roverella, orniello, castagno), insieme all'estesa macchia bassa di ericacee e ginestre – fattore caratterizzante dell'intero spazio –, originatasi dopo il passaggio del fuoco.
L'obiettivo del Puc mira a favorire al contempo il recupero turistico-paesaggistico dell'intero spazio e la sua riorganizzazione sportivo-ricreativa, oltre a impianti per l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia ex art. 1, L. 10/1991 con priorità per quelle di tipo solare, in considerazione delle particolari condizioni meteoclimatiche del *Distretto*.
Circa la configurazione di massima della trasformazione, il *Distretto TR.1* è destinato ad attività per il tempo libero, sportive, ricreative e ricettive all'aria aperta, nonché a impianti per l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia ex art. 1, L. 10/1991 (con priorità per quelle di tipo solare, in considerazione delle particolari condizioni meteoclimatiche del *Distretto*); pertanto, nello spazio così identificato:

a) è prescritto un progetto d'intervento unitario da parte di operatore pubblico, privato o misto, esteso a tutto il *Distretto* e convenzionato per il ripristino idrogeologico e vegetazionale dell'intero spazio e per il vincolo quindicennale delle attività individuate;
b) è consentita la realizzazione di infrastrutture, non ingeneranti volume, inerenti a qualsiasi attività sportiva o ricreativa e agli impianti per l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia ex art. 1, L. 10/1991, purché compatibili con le prescrizioni di ripristino idrogeologico e vegetazionale contenute nel progetto d'intervento unitario;
c) è consentito il recupero dei volumi esistenti, mediante interventi di restauro conservativo, anche a fini residenziali purché limitatamente alla sorveglianza;
d) è consentita la realizzazione di nuovi volumi non residenziali, con altezza massima di m 4 e indice territoriale massimo di mq/mq 0,005, purché collocati in posizione tale da non alterare i profili dell'area percepiti al suo esterno e finalizzati alle attività convenzionate;
e) è consentita la realizzazione di volumi interrati non residenziali, purché funzionalmente connessi alle attività convenzionate, considerando come tali quelli interamente sottostanti alla quota del suolo a profondità di almeno cm 60; a conclusione dei lavori il terreno soprastante dev'essere risistemato in modi congruenti con le prescrizioni di ripristino idrogeologico e vegetazionale contenute nel progetto d'intervento unitario e comprendendovi gli accessi, che debbono inserirsi al meglio nel contesto naturale circostante; l'indice territoriale per i volumi interrati è di mq/mq 0,005 e può venire assommato all'indice territoriale consentito fuori terra;
f) gli interventi ammessi debbono prevedere un congruo numero di parcheggi per le attività convenzionate.

Il Puo deve contenere il progetto dettagliato degli interventi di bonifica idrogeologica e di drenaggio del cratere di scoppio, con recapito distribuito delle acque di precipitazione nei colatori naturali di pertinenza; il progetto dei volumi, sia interrati che fuori terra, deve comprendere le indagini previste dal Dm. 11 marzo 1988 fino a profondità, sotto la quota di appoggio delle fondazioni, non inferiori a 1,5 volte il lato minore della costruzione.

TR.2. *Distretto di trasformazione* della località Punta di Bergeggi

L'obiettivo del Puc mira a favorire il recupero insediativo della "Punta di Bergeggi", estesa per una superficie territoriale di mq 15.636 e caratterizzata dalla spianata residuale della colmata portuale di Vado (in oggi inutilizzata e particolarmente degradata), inserendovi una cospicua nodalità ricettivo-alberghiera e residenziale che:
a) divenga funzionale alla realizzazione di un polo esteso alla valenza comprensoriale, in grado di supportare i movimenti di persone indotti dall'infrastruttura portuale;
b) obliteri, dal lato di Bergeggi, il nefasto impatto ambientale delle distese di containers e veicoli stoccati a cielo aperto;
c) rappresenti, dal lato di Savona, una qualificata "porta" architettonica d'accesso al Finalese;
d) funga da quinta separatrice tra il paraggio turistico-balneare di Bergeggi e l'armatura industriale di Porto Vado.

Il *Distretto* è suddiviso nelle due parti "*a*" e "*b*"; la parte "*a*", posta a mare dell'Aurelia con *superficie territoriale* di 36.500 mq, rappresenta l'*Area* di intervento edificatorio del *Distretto*, mentre la parte "*b*" – a monte dell'Aurelia, con *superficie territoriale* di 10.000 mq – rappresenta lo spazio d'intervento per la messa in sicurezza del versante roccioso sovrastante il tracciato dell'Aurelia, in nuovi svincolo tra l'Aurelia bis e la parte "*a*".
La parte "*a*" sarà connessa alla parte "*b*" dalla copertura di una galleria artificiale, che sovrappasserà l'Aurelia consentendo la realizzazione della sutura morfologica tra la Punta di Bergeggi e il suo prolungamento artificiale a mare.
Circa la configurazione del processo di trasformazione, il *Distretto TR.2* è destinato alle seguenti attività e funzioni:
a) residenza;
b) strutture ricettivo-alberghiere a proprietà unica (secondo le tipologie della Lr. n. 11/1982) e infrastrutture connesse, con vincolo alla destinazione d'uso ricettiva per un periodo non inferiore a 15 anni;
c) servizi e infrastrutture connesse alle funzioni ricettivo-alberghiere, anche a scopo terapeutico (talassoterapia e simili);
d) attrezzature sportive, ricreative, scientifico-culturali e per l'uso del tempo libero diurno e notturno (ivi comprese discoteche, ludoteche, musei e centri di ritrovo multimediale), centri per congressi, auditoria, uffici per attività terziarie, strutture commerciali del rango di quartiere (espressamente escluse le medie e grandi strutture di vendita);
e) parcheggi;
f) attrezzature a mare per l'approdo di natanti da diporto.

Circa le modalità d'intervento, è prescritto che l'intero *Distretto di trasformazione* TR.2 venga assoggettato a Puo unitario d'iniziativa privata, pubblica o mista, eventualmente estensibile anche a spazi contigui compresi nell'*Ambito di conservazione e riqualificazione* A.1. del porto di Vado-Bergeggi in ottemperanza alle modalità ammesse nel Piano regolatore portuale di Savona-Vado.
Il Puo dovrà altresì prevedere e consentire la realizzazione del collegamento viario tra l'Aurelia bis e l'Aurelia litoranea, prevista in parte in galleria artificiale nello spazio compreso nel *Distretto di trasformazione TR2*.

Per la messa in sicurezza del versante roccioso della parte "*b*" è fatto obbligo alla proprietà delle aree coinvolte di renderle disponibili onde permettere l'intervento.

TR.3. *Distretto di trasformazione* dell'ex cava comunale di S. Elena

Comprende l'ampio areale della cava attualmente dimessa, dalla superficie territoriale di mq 119.075, di cui circa la metà occupata dal sedime vero e proprio di cava, del tutto privo di vegetazione arborea e arbustiva e particolarmente dequalificato sotto il profilo idrogeologico e vegetazionale; lo spazio di contesto, invece, è caratterizzato da vaste praterie acclivi, connotate da rade presenze arboree di conifere termofile che coinvolgono le pendici del Monte Mao e i versanti del sottostante rio Eliceto; il sedime di cava ricade in un sito Bioitaly per la presenza, tra le altre, di tre specie di anfibi particolarmente interessanti nell'ottica scientifica e conservativa: qui, nel periodo invernale-primaverile, ha luogo la metamorfosi degli anfibi in alcuni piccoli stagni stagionali.
L'obiettivo del Puc è finalizzato a riqualificare lo spazio della cava prevedendone un uso ecologico finalizzato alla installazione di un parco tecnologico/scientifico che preveda la produzione energetica da fonti rinnovabili solari, una intensa e specifica attività didattico-divulgativa rivolta sia alla dimensione scolastica (in ambito regionale e non) sia alle fasce turistiche ecosensibili al tema della lotta all'inquinamento e al risparmio energetico, per la divulgazione e dimostrazione in sito sulle potenzialità tecniche e sui vantaggi ambientali ed economici delle fonti energetiche rinnovabili.
Il parco scientifico-tecnologico[2] sarà costituito da un centro informativo e da ulteriori manufatti realizzati nell'ottica bioarchitettonica, con l'utilizzo di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di pannelli termici per la produzione di acqua calda; in particolare: (**i**) il centro informativo permetterà la diffusione di materiali informativi sulle differenti modalità di produzione energetica e conterrà una mensa, il bar e spazi ricreativi; (**ii**) gli ulteriori manufatti permetteranno la ricezione e la permanenza dei visitatori; (**iii**) il parco sarà del tutto autosufficiente per il fabbisogno energetico e verrà dotato di veicoli a trazione elettrica che – tramite un'area d'interscambio localizzata in uno dei parcheggi pubblici presenti nella fascia comunale litoranea – consentirà gli spostamenti turistici nel contesto bergeggino evitando le emissioni inquinanti; (**iv**) il parco verrà completato con l'installazione di pannelli solari e dispositivi fotovoltaici nel contesto del *Distretto di trasformazione TR1* (ex precedente art. 31), per le ottime condizioni meteoclimatiche presenti costantemente in quella parte di crinale;
Circa la configurazione di massima della trasformazione, nel *Distretto TR.3*: (**i**) sono ammesse attività di tipo residenziale e ricettivo alberghiero, anche suddivise in più esercizi a proprietà diversificata, purché l'attività sia vincolata al mantenimento per un periodo minimo di 15 anni; (**ii**) è consentita la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative per il tempo libero; (**iii**) l'intervento dev'essere di tipo convenzionato e unitario, esteso all'intero *Distretto* e d'iniziativa privata, pubblica o mista; (**iv**) la superficie di solaio lorda massima edificabile non può superare mq 16.000, di cui 9.000 per attività ricettiva alberghiera e/o sportiva e ricreativa, 5.000 per attività residenziale e 2.000 per autorimesse, con un rapporto tra volume lordo e superficie lorda di solaio non superiore a mc/mq 3,5; (**v**) il progetto e la relativa convenzione debbono prevedere la sistemazione idrogeologica e vegetazionale per tutto lo spazio del *Distretto*; (**vi**) l'intervento è subordinato alla realizzazione, a cura e spese dei concessionari, della strada di collegamento tra l'ex cava comunale e la via della Ruta, il cui tracciato è indicativamente riportato nella carta di Puc n. 8.1; l'esproprio dei terreni necessari è a carico del Comune; (**vii**) è inoltre consentita la realizzazione di un impianto meccanico di risalita a gestione privata convenzionata, pubblica o mista, tra la via Aurelia e il *Distretto* attraversando gli *Ambiti di conservazione e riqualificazione* A14, A12, A5, A7.

TR.4. *Distretto di trasformazione* della località Fade (ex cava in fregio alla via Aurelia)

34.1. Tale *Distretto di trasformazione* (dalla superficie territoriale di mq 13.723) comprende una sorta di interstizio residuale, generato dalle attività estrattive sul costone costiero al piano dell'Aurelia, inutilizzato dopo la dismissione della cava e in oggi particolarmente degradante sia alla vista dal lato savonese sia alla percorrenza dalla stessa Aurelia; alla data di adozione del Puc il *Distretto* è interessato da un intervento, regolarmente concesso dall'Amministrazione comunale, di sistemazione ad area attrezzata per la sosta di campers e roulottes, con relativi volumi di servizio.

[2] Il cui scopo è quello di dimostrare la necessità e l'economicità – a livello di costi generali e sociali – dell'uso delle fonti energetiche rinnovabili innescando, sul territorio di Bergeggi, un processo di valorizzazione ambientale che sfrutti le fonti esistenti estendendole anche, in fasi successive, a quelle delle maree, delle onde e del gradiente termico del mare, ampliandosi alla vista delle emergenze storiche e naturalistiche presenti e completandosi nella costituzione di un contesto/paese che – attraverso l'utilizzo di ulteriori pannelli fotovoltaici e termici localizzati su edifici pubblici – si renda indipendente nell'ottica energetica utilizzando esclusivamente energia non inquinante autoprodotta.

Relativamente all'*assetto geomorfologico* costituito dall'area di cava delle Grotte, sulla Punta di Bergeggi, con fronti di scavo subverticali di oltre 90 m d'altezza, occorre ammettere la impossibilità del recupero paesistico di uno spazio così profondamente modificato; la disciplina di livello puntuale suggerisce di mantenere la riconoscibilità della cava, tentando di diminuirne l'impatto visivo riducendone le dimensioni osservabili; gli interventi ammessi debbono essere finalizzati, oltre che al raggiungimento della riqualificazione paesistica fin dove possibile, alla messa in sicurezza dell'area d'instabilità geomorfologica.
L'obiettivo del Piano, che mira a sistemare l'area dell'ex cava con strutture ricettive all'aria aperta (parcheggi, aree attrezzate per la sosta turistica di campers, campeggi), connesse alla vicina Riserva naturale regionale di Bergeggi, consente pertanto il conseguimento del risanamento paesaggistico-ambientale, e il ripristino della cava dismessa con indirizzo prevalentemente naturalistico rappresenterà ulteriore fattore di promozione turistica per Bergeggi.
Circa la configurazione dell'intervento unitario di trasformazione, nel *Distretto TR.4*:

a) sono ammesse attività e funzioni, disciplinate tramite concessione edilizia convenzionata e comprendenti le seguenti destinazioni:
   - funzioni ricettive all'aria aperta (campeggi, stazionamento di campers e roulottes);
   - servizi pubblici, come parcheggi e attrezzature d'interesse comune;
b) la realizzazione degli interventi ammessi è subordinata alla realizzazione dei collegamenti con la pubblica viabilità, a cura e spese del concessionario, espressamente esclusa la svolta a sinistra nella via Aurelia;
c) è prescritto un intervento di tipo unitario, esteso all'intero *Distretto*, il cui progetto deve:
   - prevederne la sistemazione idrogeologica e vegetazionale complessiva;
   - assumere una soluzione progettuale organica tendente – pur senza configurare mimetismi di sorta – a richiamare visivamente l'andamento originario della scogliera, in particolare impedendo sia la percezione costiera degli stacchi volumetrici dalle pareti rocciose o dai cigli di cava, sia l'adozione di geometrie rigide che contrastino l'andamento articolato del contesto;
   - realizzare gli accessi al complesso volumetrico, lungo il prospetto a lato mare, mediante il ripristino artificiale del fronte originario della scogliera con un terrapieno, di altezza non inferiore a m 3, di spessore adeguato al suo mantenimento e in cui venga opportunamente ricreata la vegetazione locale della macchia.

1.2. *La riqualificazione ecologica–ambientale*

1.2.1. Gli obiettivi di quadro

Come si ricava dalla Descrizione fondativa, la caratterizzazione eco-ambientale dello spazio comunale di Bergeggi è definita dalla presenza di numerose emergenze/risorse/specie naturalistiche – vegetali e animali – d'importanza e interesse bio-ecologico, e vi si identificano siti di particolare valenza e potenzialità (biocenosi e habitat).
Il Puc assume, dunque, l'obiettivo principale dello sviluppo sostenibile, assecondando la radicata vocazione bergeggina turistico-ricettiva anche mediante la valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche esistenti sul territorio; in tale ottica, la disciplina di piano – successivamente da codificarsi in norme, per la sua messa in attuazione – deriva dalle analisi dell'assetto attuale (infatti, la conoscenza dei caratteri naturali e ambientali del territorio comunale, che rappresenta già di per sé un primo obiettivo del Puc, costituisce una valida rappresentazione dei *limiti* al processo urbanizzativo):

(i) sia per adeguare lo strumento urbanistico alle esigenze locali, nel rispetto dei vincoli ambientali esistenti,
(ii) sia per intraprendere azioni al contempo di tutela del patrimonio naturale e di consolidamento dei valori naturalistici, mantenendo elevata la biodiversità come indice di una buona gestione del territorio e integrando gli interventi sull'assetto insediativo con quelli sui fattori ambientali, in una visione unitaria che suggerisca regole ecologiche per la valorizzazione turistica delle aree e siti d'interesse biologico.

Più in particolare, gli obiettivi strategici dell'assetto ecologico-ambientale possono essere individuati proprio nel potenziamento della fruizione turistica e ricreativa, avviando programmi di protezione, recupero e salvaguardia delle risorse naturali e, al contempo, esaltandone le potenzialità per raggiungere livelli di utilizzo territoriale attraverso un turismo sostenibile, escursionista e naturalista, propriamente connesso alle peculiarità locali e tale da agire come fattore incentivante per lo sviluppo eco-turistico di Bergeggi.
Occorre, quindi, saggiare la direzione degli interventi di: (**a**) riqualificazione delle aree investite dai maggiori flussi turistici, (**b**) creazione di una rete locale di aree e risorse fisiche tutelate (insieme al recupero e valorizzazione delle strutture ambientali), (**c**) miglioramento dei servizi collettivi e della loro qualità e accessibilità, (**d**) realizzazione e consolidamento di nuove tipologie di fruizione rurale (agriturismo, B & B), (**e**) promozione dell'offerta turistica connessa ai valori locali (frequentazione dei sentieri delle aree protette, provinciali e regionali, e godimento degli interessi naturalistici dotati di richiamo): tutte scelte generabili dall'aumento della capacità ricettiva e, di conseguenza, della presenza umana nello spazio extraurbano, in un contesto culturale di maggior conoscenza dei parametri ambientali e di più consolidata sensi-

bilità rispetto ai modi d'utilizzo delle emergenze bio-naturalistiche presenti.
Si pone, poi, la necessità di individuare un'altra tipologia di interventi, che interagisca in via diretta con la conservazione delle risorse ambientali: (**i**) la creazione di fasce di rispetto e tutela intorno alle aree protette e ai siti di interesse bio-naturalistico; (**ii**) il mantenimento di corridoi ecologici e superfici libere per garantire la comunicazione, rigenerazione e continuità delle specie animali/vegetali (e, quindi, dei relativi biotopi naturali) e per preservare le loro funzioni ecologiche e ricreative; (**iii**) la salvaguardia dell'ambiente di vita animale e vegetale per il maggior numero possibile di comunità; (**iv**) la riqualificazione e bonifica, tramite azioni di sistemazione paesistico-ambientale, delle aree degradate (ex-cave o fenomeni di dissesto); (**v**) la tutela della risorsa boschiva; (**vi**) la manutenzione dei sentieri e la sorveglianza dagli incendi; (**vii**) la regimazione delle acque; (**viii**) l'eliminazione degli infestanti vegetali; (**ix**) il mantenimento degli spazi agricoli residuali e dei bacini non urbanizzati; (**x**) la conservazione dell'ambiente marino e costiero, attraverso la creazione di zone di ripopolamento; (**xi**) la tutela degli ecosistemi marini, assicurando la difesa della diversità biologica, la riduzione degli apporti inquinanti, la protezione delle specie a rischio (fanerogame marine, comunità bentoniche, cetacei); (**xii**) la gestione della fascia costiera, con particolare riguardo al fenomeno dell'erosione dei litorali; (**xiii**) la individuazione di aree marine con regolamentazione della pesca.
Le scelte del Puc, conseguenti agli obiettivi individuati, dovranno attenersi al minimo e razionale consumo e spreco delle risorse territoriali e paesistico-ambientali disponibili (in dipendenza, appunto, della miglior conoscenza dei fattori ambientali e territoriali bergeggini), con particolare riguardo a quelle irriproducibili e/o riproducibili a costi elevati e in lungo periodo; in particolare, occorre ridurre gli squilibri ecologici e ambientali nell'ambito delle trasformazioni di Bergeggi, garantendo una salvaguardia attiva del territorio affinché lo sviluppo delle comunità attuali non comporti menomazione per le generazioni future, compatibilmente con gli altri interessi generali della pianificazione locale.
Sembra di poter concludere come gli obiettivi di tutela qui espressi appaiano estensibili alla globalità dello spazio naturale comunale e, in particolare, ai siti identificati nella Descrizione fondativi (assetto ecologico-ambientale), vale a dire: (**a**) l'Isola di Bergeggi – Punta Predani; (**b**) la Rocca dei Corvi – Mao – Mortou; (**c**) i fondali di Noli – Bergeggi; (**d**) le grotte marine; (**e**) la zona carsica; (**f**) la prateria di *Posidonia oceanica*.

1.2.2. Gli obiettivi specifici di dettaglio

La normativa di attuazione del Puc conterrà pertanto la disciplina specifica per ogni sito identificato; in particolare, il Puc assume nel dettaglio il sequente quadro degli obiettivi ecologico-ambientali:

a) in A.5. (*Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Monte, Luccoli, Mei, Costa dei Mei, S. Antonio, Valle del Bosco), la porzione interessata dal S.I.C. Rocca dei Corvi – Mao – Mortou e dalla zona carsica SV – 13 (per i quali valgono le azioni previste *nell'Ambito A.7)* viene identificata nell'*Ambito A.5/a*, che risulta "incastonato" tra gli *Ambiti A.7* e *A.12*, presentando caratteri a elevato pregio naturale; per la valorizzazione delle aree nel loro insieme (in linea con l'obiettivo generale di Puc), si promuove la creazione di una rete di sentieri che consenta il collegamento tra spazi di pregio ecologico-ambientali (dall'*Ambito A.12*, all'*Ambito A.7* fino al *Distretto TR.3*, e ancora all'*Ambito A.7*) e si consolidano, tramite sistemazione/manutenzione, la copertura vegetale, la presenza delle specie animali e i caratteri paesaggistici esistenti;
b) in A.7. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Cima della Costa, S. Elena, Scorzabò, Monte S. Elena, Mei, Valle del Bosco, S. Antonio, Monte Moro, Monte Mao, l'*Ambito* interessa una vasta porzione del territorio comunale dal Boscaccio fino al Monte Mao, lungo tutto il crinale dello spartiacque: per tal motivo, incontra diversi e differenti scenari ambientali, caratterizzati da quelle emergenze bio-naturalistiche che assegnano al territorio alta valenza ecologica, e tali da obbligarne la conservazione, per la presenza di: (**i**) S.I.C. Rocca dei Corvi – Mao – Mortou, (**ii**) area protetta provinciale Monte Mao, (**iii**) area protetta provinciale Sughereta di Bergeggi, (**iv**) zona carsica; l'*Ambito* risulta in tal modo contraddistinto da biotopi con le relative specie animali e vegetali, endemiche, rare e/o a rischio di estinzione, e da habitat d'interesse prioritario ("*Terreni erbosi seminaturali e facies arbustate su substrato calcareo – Festuca*, *Brometalia – con siti importanti per le orchidee*") e di notevole importanza per la sopravvivenza delle comunità animali, in particolare per diverse specie dell'avifauna; il Puc, che si pone come obiettivo principale la valorizzazione/protezione delle risorse paesistiche, vegetazionali, faunistiche presenti, si prefigge di mantenere un unico sistema ecologico-ambientale che integri, necessariamente, i due *Distretti* di *trasformazione TR.1 e TR.3* tramite la creazione di una rete escursionistica e/o di sentieri didattici attrezzati, utili per il collegamento fra le numerose emergenze naturalistiche; nell'*Ambito* pertanto – che interessa un ampio spazio non insediato a forte connotazione naturalistica – si esprimono azioni di tutela e suggerimenti gestionali per le aree coinvolte e, in particolare, (**i**) si predispongono interventi di valorizzazione per l'*area protetta provinciale: Monte Mao*, inserita nel Sistema Ambientale "Sabatia" (a sua volta compreso nel Sistema di Aree Protette Provinciali), che offre alcuni pregi naturalistici (specie e habitat di interesse comunitario, zone rupestri, bosco, carsismo sviluppato, elevata panoramicità); (**ii**) si predispongono ulteriori interventi e proposte di valorizzazione per l'*area protetta provincia-*

le: Sughereta di Bergeggi, anch'essa rientrante nel Sistema Ambientale "Sabatia", che si sviluppa su un substrato geologico costituito da formazioni appartenenti al basamento pre-Terziario (formazione di Murialdo) e che presenta quali pregi naturalistici la prateria, il bosco, un manufatto di interesse storico-archeologico (Forte di S.Elena), una elevata panoramicità, un grande pregio botanico e paesaggistico offerto dall'ampio bosco di querce da sughero (*Quercus suber*), il più esteso del Ponente Ligure; (**iii**) infine, viene considerata la protezione della *zona carsica* sviluppata al margine meridionale dell'*Ambito* stesso, che risulta vincolata dalla Lr. 14/1990 per garantire la salvaguardia del patrimonio speleologico, archeologico, botanico e geomorfologico e l'integrità del complesso idrogeologico, incluso il divieto di realizzare interventi che alterino l'assetto idrogeo-morfologico in quanto i territori a natura calcarea, per la presenza di un'intensa attività idrica nel sottosuolo arricchita dei componenti minerali nutritivi per le specie vegetali e faunistiche, costituiscono substrato ottimale per la riproduzione, lo sviluppo e l'insediamento di numerose forme animali e vegetali;

c) in A.12. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Pian dei Rossi, Sciarto, Mei, Feu, Teccio, Tana del Tasso, Chiappa, Crosa, Magiassa, Tassea, Costa dei Ginestri, Torre Ere, Torre del Mare, lo sviluppo è prevalentemente su substrato di natura calcarea (*zona carsica SV – 13*), sottoposta, quindi, alla tutela della Lr. 14/1990; tale *Ambito* ricade, parzialmente, nel *S.I.C. Isola di Bergeggi – Punta Predani* (per il quale valgono le azioni previste nell'*Ambito A.13*); l'area montuosa sovrastante la falesia, sebbene abbia subito nel passato una pesante antropizzazione che ha notevolmente alterato il paesaggio naturale, possiede tuttavia ancora un notevole pregio naturalistico/scientifico e paesaggistico, risultando particolarmente importante nell'ottica ecologica per la presenza di una copertura animale e vegetale diversificata (anche per la vicinanza dell'*Ambito A7*); si tratta, comunque, di ambienti assai fragili, per cui interventi anche apparentemente lievi possono causare un'alterazione significativa delle condizioni ambientali e, quindi, la scomparsa delle piante e/o forme vegetali in genere più esigenti; è necessario pertanto assumere specifiche attenzioni per la salvaguardia dell'area carsica, compatibilmente con gli obiettivi previsti dal Puc (consolidamento delle forme vegetali presenti; miglioramento dell'offerta di strutture ricettive qualificate e servizi per il verde, lo sport, la didattica ambientale), onde evitare l'erosione superficiale del substrato calcareo, migliorare e potenziare le funzioni ecologiche e ottenere una maggior fruibilità turistico-ricreativa-didattica degli spazi coinvolti;

d) in A.13 *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Punta delle Grotte, Punta Predani, Punta del Maiolo, Isola di Bergeggi, siamo in presenza di un *Ambito* particolarmente importante dal punto di vista bionaturalistico per la presenza di: (**i**) S.I.C. Isola di Bergeggi – Punta Predani, (**ii**) S.I.C. Fondali Noli – Bergeggi, (**iii**) prateria di *Posidonia oceanica*, (**iv**) grotte marine, (**v**) zona carsica, ossia aree/siti al cui interno si può ritrovare una svariata ricchezza di specie (animali e vegetali) e habitat di notevole interesse scientifico, endemico e talvolta prioritario (*Campanula sabatia*), per cui sono ammessi interventi tesi alla conservazione e valorizzazione degli ambienti naturali e dei caratteri eco-ambientali, escludendo qualsiasi modificazione significativa del valore chimico-fisico, ecologico, biologico che comprometta l'equilibrio di un determinato micro-habitat e il ruolo ecologico degli spazi costieri e marini; in tale ottica, è favorito l'obiettivo del Puc: riguardo al completo smantellamento dell'attuale rete viaria dell'Aurelia e alla formazione di una passeggiata a mare lungo tutto l'arenile (dal promontorio di Torre del Mare al nuovo svincolo dell'Aurelia bis), in quanto consentirebbe (**i**) da un lato il movimento, passaggio, spostamento delle specie che presiedono le porzioni di territorio a monte e a valle dell'attuale Aurelia, anche in termini di maggior sicurezza, collegando, consolidando e potenziando i tipi vegetali e faunistici esistenti, (**ii**) e dall'altro l'ampliamento, la valorizzazione e la ri-naturalizzazione dell'area, e quindi dell'intera riserva naturale regionale di Bergeggi, inclusa la futura istituzione dell'area a parco marino dell'Isola di Bergeggi; sono pertanto contemplate misure di protezione del *S.I.C. Isola di Bergeggi – Punta Predani*, del *S.I.C. Fondali Noli – Bergeggi / prateria di Posidonia oceanica / grotte marine*, della *zona carsica (SV – 13)*,

e) in *A.14. Ambito di conservazione e riqualificazione della località Morello*, assistiamo alla ricaduta dell'*Ambito* (a carattere litoraneo) nella *zona carsica (SV – 13)*, tutelata dalla Lr. 14/1990, per occorre assumere le medesime misure di protezione fin qui individuate per i precedenti ambiti, ivi compreso il divieto di qualsiasi forma di contaminazione inquinante dall'esterno, difficilmente controllabile in un regime idrico di tipo carsico (anche in corrispondenza delle sorgenti sottomarine lungo la fascia costiera);

f) il *TR.1. Distretto di trasformazione della località Forte S. Elena* ricade all'interno del *S.I.C. Rocca dei Corvi - Mao – Mortou* (per il quale valgono le azioni di tutela e suggerimenti gestionali previsti nell'*Ambito A.7*, risultando in sintonia con le azioni e misure di una corretta conservazione e fruizione ricreativa-didattica-sportiva da intraprendere affinché il Distretto di trasformazione si integri con l'*Ambito A.7* e il *Distretto TR.3* (tramite il sistema della rete dei sentieri);

g) il TR.3. *Distretto di trasformazione* (assai più ampio del sedime dell'ex cava comunale di S. Elena) costituisce uno spazio fortemente modificato per via di una passata attività estrattiva, e nel contesto complessivo insiste un delicato equilibrio ecologico; l'area della cava, oramai dimessa, necessita quindi di un intervento di trasformazione che, in

sinergia col recupero ambientale del contesto, giustificato dal *S.I.C. Rocca dei Corvi - Mao - Mortou* e dalla *zona carsica SV – 13* (per cui valgono le azioni previste *nell'Ambito A.7*), garantisca la fattibilità del risanamento riducendo la cause di degrado locale e favorendo il reinstaurarsi di relazioni ecologiche; l'obiettivo del Puc, che mira a sistemare e riqualificare lo spazio dell'ex cava mediante strutture ricettive, consente quindi l'avvio del risanamento paesaggistico-ambientale.

h) il TR.4. *Distretto di trasformazione* della località Fade (ex cava in fregio alla via Aurelia) considera una cava ormai dimessa che presenta un ampio fronte e che necessita di recupero/ripristino ambientale, giustificato dal *S.I.C. Isola di Bergeggi – Punta Predani* e dalla *zona carsica* (per i quali valgono le azioni previste *nell'Ambito A.13*); l'obiettivo del Puc, che mira a sistemare l'area dell'ex cava con strutture ricettive all'aria aperta (parcheggi, aree attrezzate per la sosta turistica di campers, campeggi), connesse alla vicina *Riserva naturale regionale di Bergeggi*, consente di raggiungere il risanamento paesaggistico-ambientale.

1.3. Il territorio agricolo e i fattori vegetazionali

Com'è noto, il vigente Ptcp inquadra il territorio comunale (relativamente all'assetto vegetazionale) nelle seguenti componenti e regimi normativi:

a) nella parte di levante (Monte Sant'Elena, San Sebastiano, Santo Stefano): PRT, BCT indirizzo BAT; in questo caso il Ptcp non tiene conto della stazione di sughere e roverelle esistenti, che occorre invece consolidare;
b) nella parte di ponente (Mianda, fascia costiera): PRT, BCT indirizzo BAT; relativamente a quest'area il Ptcp non tiene conto delle stazioni di pino d'Aleppo, da mantenere e consolidare in località Punta delle Grotte e Merello;
c) la parte centrale è inquadrata come COL-ISS in località Costa dei Ginestri e Costa dei Mei; anche in questo caso occorre rivedere la componente, in funzione dell'attuale ordinamento produttivo legato a microattività agricole di carattere familiare;
d) la parte sommitale, vicina alle fortificazioni militari, è attualmente inquadrata come prateria e dev'essere consolidata come tale, poiché sembra difficile ipotizzare una sua trasformazione tecnica in ambito boscato.

1.3.1. Gli indirizzi e prescrizioni derivanti

Le rilevazioni tematiche dei caratteri vegetazionali[3] hanno permesso di individuare la vulnerabilità degli ecotopi in rapporto al paesaggio, oltre ai caratteri fondamentali e alle emergenze ambientali; di conseguenza sono assumibili differenti gruppi di obiettivi, per l'uso del suolo e per le emergenze paesaggistiche, in rapporto alle tassonomie individuate.
In particolare:

a. per le *Aree boschive*[4], debbono essere previste azioni di difesa dei versanti con interventi di bonifica, dando la priorità a interventi di ingegneria naturalistica, ricostituzione e miglioramento del patrimonio forestale; nei boschi soggetti al regime normativo di *trasformazione (TRZ)*, l'obiettivo della disciplina è quello di determinare la graduale sostituzione, nello spazio e nel tempo, dello strato arboreo esistente con specie arboree prescritte sotto il profilo ecologico nel Ptcp regionale[5]; nei boschi soggetti a regime normativo di *consolidamento (CO)*, l'obiettivo della disciplina è

[3] Atte a mostrare l'aspetto reale in funzione delle forme biologiche dominanti (alberi, arbusti ecc.), dei loro rapporti quantitativi (in funzione della copertura) e della loro periodicità (sempreverdi o caducifoglie); in particolare, l'analisi fisionomica non ha operato alcuna discriminazione rispetto al valore naturalistico o ecologico, ma sono stati riportati cartograficamente i caratteri maggiormente peculiari dell'ecologia delle comunità vegetali e dell'assetto ambientale. La trasmissione informativa è avvenuta tramite una restituzione riassuntiva: a) della situazione attuale della vegetazione, determinando le essenze dominanti e non; b) di un inventario delle risorse a livello territoriale, con riferimenti strutturali del paesaggio, distinguendo così le *aree dei coltivi* (orti-giardini), le *superfici con caratteristiche naturali* (boschi e vegetazione spontanea), le *aree degli incolti produttivi*, le *aree antropizzate*, le *aree della vegetazione rupestre,* tutte informazioni fondamentali ai fini dell'individuazione delle modificazioni indotte dall'azione umana sull'ambiente.

[4] Boschi misti di conifere-latifoglie e di latifoglie termofile, nonché boschi di sole conifere termofile occupano areali circoscritti nelle zone della medio-alta collina (M. S. Elena, M. Rocchetto e lungo la fascia costiera in località Punta delle Grotte e Mianda): in particolare, sono boschi misti di latifoglie quali roverella, orniello e castagno (nei siti più umidi ed esposti a nord) e di leccio nelle zone meridionali, mentre il pino marittimo rappresenta la conifera più rappresentativa nelle parti medio-alte. Di buona rilevanza botanica e paesaggistica la sughereta di San Sebastiano e la querceta di Monte S. Elena; sulla costiera sono ben rilevabili lembi di macchia mediterranea a pino d'Aleppo e di arbustive. Attualmente venuta meno la funzione produttiva, le superfici boschive rivestono una importante funzione protettiva e nel contempo rappresentano un prezioso patrimonio naturalistico per la fruizione pubblica, anche se una buona parte della vegetazione del territorio comunale è stata distrutta dagli incendi.

[5] Zone interessate dagli interventi: località Mianda, Valle del Bosco, Monte Rocchetto Santo Stefano (sopra la strada comunale per San Genesio).

quello di favorire il miglioramento del livello quantitativo sotto il profilo delle funzioni ecologiche e della fruibilità ricreativa[6];

b. nelle *praterie* soggette al *regime normativo di TRZ*, l'obiettivo della disciplina è quello di ripristinare condizioni di equilibrio ecologico e stabilità dei pendii, nonché di conseguire un più soddisfacente assetto paesistico e migliori livelli di fruizione; le opere antincendio dovranno prevedere l'apertura di viali tagliafuoco di crinale e lungo la viabilità secondaria, serbatoi e condotte antincendio, ripristino e manutenzione delle strade vicinali; nei boschi misti di latifoglie è consigliabile la conversione ad alto fusto laddove la tendenza sia già in atto, sempre comunque con mire protettive; le operazioni forestali sono mirate a ripuliture, sfolli, diradamenti secondo le prescrizioni derivanti dal vigente regolamento regionale;
c. le *aree dei coltivi (orti, giardini)*[7] esprimono funzione di natura paesaggistico-ambientale nonché protettiva, in quanto le sistemazioni a gradoni dei versanti svolgono un particolare ruolo di salvaguardia della collina che insiste sul (e lambisce il) nucleo abitativo di Bergeggi; l'obiettivo della disciplina considera la conservazione e potenziamento degli impianti arborei e delle infrastrutture (quali recupero dei gradoni e dei muretti a secco senza l'utilizzo del cemento, costruzione dei ricoveri per gli attrezzi secondo una precisa unificazione comunale ed evitando tutti i materiali inerti non consoni al luogo), il recupero e mantenimento degli oliveti con potature di riforma, innesti con varietà locali, lavorazione dei gradoni allo scopo di garantire fasce di rispetto e protezione tra le superfici boschive e le zone abitate, oltre alla ricerca e sviluppo di nuove coltivazioni di pieno campo come le piante officinali, e all'identificazione e perimetrazione delle zone adibite al pascolo degli ovini;
d. negli *spazi degli incolti produttivi*[8] dovranno avere luogo azioni di recupero antropico a scopo residenziale e turistico-ricreativo relativamente alle vecchie residenze rurali, opere di bonifica forestale per le zone percorse dal fuoco, la regolamentazione del taglio degli arbusti tipici della macchia e del pascolo libero, purché siano salvaguardate le aree boscate e non siano eliminate le essenze arboree ed arbustive eventualmente presenti;
e. nelle *aree antropizzate*[9] è consentita la messa a dimora di alberi e arbusti con preferenza per tipologie tipiche del climax di appartenenza;
f. le *aree della vegetazione rupestre costiera*[10] necessitano di consolidamento per scopo protettivo, con divieto di taglio di alberi e arbusti tipici della macchia, e di realizzazione di quinte verdi protettive su dune artificiali, per ridurre l'impatto ambientale con la nuova zona portuale e creare uno sfondo naturale a levante a confine con gli insediamenti balneari.

1.3.2. Le modalità di governo normativo dei fattori vegetazionali

La normativa tecnica attuativa del Puc dovrà raggiungere l'obiettivo del governo appropriato dei fattori vegetazionali nello spazio comunale assumendo i seguenti criteri:

a) per le *zone sottoposte a vincolo idrogeologico* valgono le disposizioni della Lr. n. 22/1984; in particolare, riguardo alle autorizzazioni di cui all'art. 34, valgono i chiarimenti della Circolare Regione Liguria, Servizio difesa del suolo, Ufficio consolidamento abitati e vincolo idrogeologico, n. 57382;
b) riguardo alla *disciplina delle opere e manufatti ammessi*, (**i**) i piloni di eventuali elettrodotti dovranno essere costruiti in prossimità delle strade, il tracciato dovrà essere il più possibile a margine delle coperture boschive, mentre i manufatti di corredo (cabine di derivazione ecc.) dovranno integrarsi col territorio circostante, cercando di ridurre al

[6] Zone interessate dagli interventi: sughereta di San Sebastiano, querceta di Monte Sant'Elena, pinete termofile costiere.

[7] Rappresentano modeste porzioni del territorio concentrate nella parte centrale di Costa dei Mei; la loro collocazione si mescola con il tessuto urbano dei nuclei sparsi e degli agglomerati, e assume prevalentemente il carattere degli orti e orti-giardini; le coltivazioni più diffuse sono rappresentate dagli oliveti e vigneti, in zone circoscritte, consociati il più delle volte ai seminativi arborati per uso familiare.

[8] Sono concentrati in aree circoscritte e limitrofe a vecchie residenze agricole, interessate un tempo da attività agro-pastorali di basso reddito e attualmente in stato di abbandono (ex coltivi); venendo a mancare l'azione dell'uomo sono stati ricolonizzate dalla vegetazione primaria (bosco) e, nel territorio comunale, occupano porzioni localizzate in termini molto interessanti dal punto di vista della estensione e configurazione morfologica (valle dei Mei); in questa tipologia del paesaggio si possono inserire anche le zone arbustive derivanti dal passaggio del fuoco nella media collina.

[9] Sono concentrate negli spazi vicini alle case (agglomerati e nuclei); costante è la presenza di orti familiari e giardini in siti circoscritti alla proprietà. In generale, in dette aree di pertinenza ai complessi residenziali si è mantenuto anche l'assetto vegetazionale primitivo (pinete e boschi) rimasto escluso dalle attività edificatorie.

[10] Sono rappresentate da lembi di territorio, memoria di una vegetazione autoctona scampata all'azione modificatrice dell'uomo, e ricoperte da flora arbustiva quali ginestra, lentisco, alaterno, euphorbiacee, cistacee ecc. e formano macchie di colore tra gli affioramenti rocciosi della scogliera; in alcuni punti, sopra la via Aurelia, le ripide scarpate sono state ingabbiate da reti di acciaio per prevenire la caduta dei massi e, in alcune nicchie di territorio ove più abbondante è il substrato pedologico, è presente la macchia bassa.

minimo la perturbazione ambientale; (**i**) l'apertura di nuove strade negli spazi non urbanizzati deve godere della condizione di indispensabile fabbisogno; il progetto dev'essere corredato da perizia geologica, le opere di contenimento devono essere progettate secondo le norme dell'ingegneria naturalistica (rinverdimento delle pendici, opere di regimazione delle acque meteoriche e simili), devono essere considerate le direttive ex Lr. 22/1984, i proprietari frontisti hanno l'obbligo di curarne la manutenzione periodica, compresa la pulizia delle banchine e delle scarpate onde prevenire gli incendi boschivi, tenendo conto delle prescrizioni delle periodiche Ordinanze prefettizie;

c) circa la *disciplina delle cave*, nella loro eventuale realizzazione, ampliamento e coltivazione particolare cura dovrà essere esercitata nel ripristino dell'assetto vegetazionale per ridurre al minimo l'impatto ambientale e inquinamento da polveri;
d) nei *boschi danneggiati dal fuoco o da avversità meteoriche* è consentita l'asportazione del legname delle essenze morte o gravemente colpite, mentre è vietato il taglio a scopo commerciale dei giovani ricacci delle ceppaie (in particolare erica, corbezzolo, fillirea, alaterno, ginestra, mirto, lentisco) almeno per un periodo di 5 anni; i proprietari singoli o associati e gli Enti pubblici possono provvedere direttamente a eseguire le opere di ricostruzione dei boschi danneggiati dal fuoco, anche con il contributo previsto dall'art. 17 della Lr. 22/1984;
e) in merito alla *disciplina dei boschi percorsi da incendio*, le zone boscate comprese nel piano regionale per la difesa e conservazione del patrimonio boschivo, distrutte dal fuoco, non possono godere di una disciplina urbanistica differente da quella vigente al momento dell'incendio qualora essa comporti l'assegnazione di una capacità edificatoria sulle aree distrutte o danneggiate dal fuoco, fatta eccezione per i manufatti che si rendano necessari alla realizzazione di opere pubbliche o per le opere antincendio boschivo nonché per gli impianti tecnologici, in condotta o in cavo, anche se realizzati da soggetti privati; ai fini dell'applicazione della legge tutti i boschi sono da considerarsi compresi nel "*Piano regionale per la difesa e la conservazione del patrimonio boschivo*" ex art. 50 della legge forestale;
f) tutti gli *spazi in cui il Puc non ammetta espressamente nuovi insediamenti edilizi* andranno migliorati o mantenuti, e al loro interno non si ammettono infrastrutture che alterino negativamente le condizioni del patrimonio naturale, eccetto quelle occorrenti per la difesa e prevenzione dagli incendi boschivi quali viali tagliafuoco, strade forestali e stradelli di servizio (con precedenza al recupero dei tracciati preesistenti piuttosto che alla creazione di nuovi percorsi), serbatoi di accumulo acqua, reti di acquedotti con sistema di idranti interrati; sono consentite forme di intervento selvicolturale mirate a migliorare il patrimonio boschivo (diradamenti, rinfoltimenti e simili, secondo le norme previste nel Ptcp – assetto vegetazionale);
g) su tutto il territorio comunale è assolutamente vietato praticare *l'uso di veicoli fuoristrada*, sia a quattro sia a due ruote; la infrazione al divieto è punibile mediante ammenda pecuniaria comminata ai trasgressori nella misura e nei modi stabiliti dalla corrispondente Legge regionale.

1.3.3. La protezione delle peculiarità paesaggistiche, geo-morfologiche, forestali e floristiche

Dal punto di vista strettamente naturalistico, rappresenta aspetto rilevante una frammentazione ecologica del paesaggio (peraltro denominatore comune della Riviera Ligure) che può condurre alla formazione di "habitat isolati" i quali, in genere, non assicurano la salvaguardia dei loro aspetti naturalistici (vegetazionali, floristici, faunistici) giacché lo sviluppo urbano e infrastrutturale ha disarticolato il tessuto ecologico innalzando barriere più o meno invalicabili; d'altra parte, alcune vallette confluenti nella parte più bassa del territorio (che risultano solcate da modesti corpi idrici) costituiscono comunque un punto di richiamo per la riproduzione, nidificazione e nutrimento di attività animali.
Essendo stato separato – quello vallivo – dagli altri ecosistemi naturali per via di tali barriere, consegue una preoccupante semplificazione dell'ambiente naturale, una perdita di biodiversità e, di conseguenza, una diminuzione del numero di specie; per contenere il fenomeno e garantire l'unione tra biotopi debbono essere mantenuti dal Puc i "*corridoi ecologici*" dello spazio comunale, ossia gli habitat favorevoli costituiti da zone boscate, terreni agricoli, macchie di vegetazione ripariale, zone umide, che uniscono ambienti isolati favorendo la conservazione e il movimento delle specie: in particolare, gli ambiti formati dai corpi idrici torrentizi (rio dell'Eliceto, rio Mianda, rio San Niccolò), che determinano micro-ecosistemi fluviali da conservare e potenziare, o l'*ecomuseo naturale* comprendente i lembi di territorio dove vivono esemplari arborei di notevole interesse per il loro valore naturalistico (la stazione di *quercus suber* nella zona di San Sebastiano, la querceta di Monte Sant'Elena, la pineta di pini d'Aleppo di Punta delle Grotte e del Merello, i residui di macchia mediterranea lungo la fascia costiera tra Punta delle Grotte, Punta Predani e l'isola di Bergeggi).
Dalle analisi effettuate si costata l'interazione tra spazi di copertura boschiva, micro-appezzamenti agricoli, zone residenziali e servizi, in una coesistenza che determina la differenziazione del paesaggio e che fornisce puntuali testimonianze sulle trasformazioni, sul grado di antropizzazione, sulla potenzialità dell'uso del suolo e su eventuali rischi; scaturisce pertanto l'individuazione di emergenze positive e negative (e, di conseguenza, aree da salvaguardare e potenziare con interventi specifici di conservazione e miglioramento):

1. le *aree delle emergenze negative*, che comprendono l'intera parte di territorio percorsa dagli incendi che hanno modificato l'equilibrio naturale e l'habitat provocando profonde mutazioni del paesaggio e della vegetazione, tali da rappresentare potenziali zone a rischio ambientale e da indurre dissesti, frane, desertificazione; tra le emergenze negative le zone di Monte Mao, Mianda, Monte Rocchetto fino alla strada comunale per San Genesio, e Monte Sant'Elena verso la valle del bosco, la zona delle cave di Monte Sant'Elena e la Punta delle grotte, nonché lo spazio intorno alle fortificazioni di S. Stefano e l'areale intorno alla nuova zona portuale di Capo di Vado;
2. rappresentano invece *zone di emergenze positive* quelle porzioni di territorio in cui l'uomo fa sentire la sua presenza, ancorché debole: in località Costa di Mei e dei Ginestri, seppure in stato di parziale abbandono, nella proprietà della colonia di San Sebastiano e nelle zone boschive della sughereta di Santo Stefano, nella querceta di Monte Sant'Elena, nella pineta di Punta delle Grotte e del Merello (compresa la parte di fondo valle del rio dell'Eliceto).

Come in tutti i centri costieri liguri (sviluppatisi in spazi ristretti e collinari), la parte urbana manca di aree verdi consistenti; è da rimarcare comunque come nel complesso del territorio bergeggino siano presenti notevoli frazioni di aree naturali ricoperte da bosco, anche se per lo più zone private chiuse oppure carenti di infrastrutture di base che ne consentano la fruibilità[11]; oltretutto le piccole zone dei coltivi si trovano in uno stato di equilibrio instabile e precario: laddove l'attività dell'uomo viene meno, avanza inesorabilmente il bosco e l'incolto.
L'azione del potenziamento degli spazi verdi va pertanto ricercata nelle colline sui nuclei abitativi, dove possono essere recuperate importanti zone boschive d'interesse naturalistico per attività sportive e percorsi di collegamento coi comuni limitrofi di Vado e Spotorno; un importante recupero di un possibile parco naturale coinvolge la pertinenza della colonia di San Sebastiano, ben raggiungibile dalla strada e ricca di vegetazione naturale.

1.4. Il governo dei fattori geo-morfologici

1.4.1. Gli elementi geo-morfologici caratteristici e le tendenze evolutive

Abbiamo visto nella Descrizione fondativa come il territorio comunale di Bergeggi sia caratterizzato, sotto l'aspetto geologico, dalla presenza di formazioni rocciose fortemente tettonizzate con elevata presenza di miloniti e cataclasiti e, sotto l'aspetto geomorfologico, da limitatissime zone pianeggianti e viceversa da spiccata acclività dei versanti; altro elemento caratteristico è quello di un'intensa antropizzazione che ha profondamente modificato il reticolo idrografico e la morfologia dei versanti sicché, salvo limitate porzioni di territorio a evoluzione naturale, la dinamica di versante è governata da fattori antropici; in particolare appaiono molto sviluppati l'inalveamento e la canalizzazione dei ruscelli, la viabilità e il terrazzamento; peraltro il processo antropizzativo, storicamente legato all'utilizzo agricolo del territorio, ha subito un forte incremento a seguito dello sviluppo edilizio soprattutto a partire dagli anni '60; la porzione di territorio antropizzato è quindi soggetta a un'evoluzione dell'assetto idrogeologico condizionata dal grado di manutenzione e dal livello di adeguamento delle strutture antropiche.
Peraltro, l'assente o insufficiente manutenzione provoca nei muri di sostegno delle terrazze (prevalentemente in pietrame a secco) estesi dissesti sia per fenomeni di cedimento differenziale delle fondazioni, sia per l'azione deformativa della spinta dei terrapieni; l'invecchiamento dei muri di terrazzo determina anche crolli locali dovuti ad azioni della vegetazione (radici, intasamento delle vie di deflusso ipogeo).
Sotto l'aspetto dell'adeguamento delle strutture è il sistema delle canalizzazioni delle acque di superficie a presentare la maggior criticità: a fronte di un fortissimo incremento delle superfici impermeabilizzate, la rete drenante superficiale presenta in molti bacini imbriferi le stesse sezioni di deflusso del secolo scorso; il sistema dei deflussi riesce comunque, per le elevate pendenze d'asta, a smaltire anche le piogge intense, con un aumento però delle velocità di deflusso e quindi della capacità erosiva dei corsi d'acqua.
Un elemento significativo, ancorché puntuale, è rappresentato dal cratere di forte S. Elena, conseguente allo scoppio della polveriera, che ha determinato una vasca di cattura delle acque meteoriche dalla quale esse non possono defluire per scorrimento superficiale; lo scoppio ha inoltre determinato un'estesa fratturazione del substrato roccioso con anomala capacità di infiltrazione delle acque meteoriche.
Un ultimo elemento di carattere geologico, seppur estraneo all'assetto idrogeologico ma che rappresenta comunque una caratteristica del territorio di Bergeggi, è rappresentato dal materiale lapideo impiegato per le murature sia dei vecchi edifici che dei muri a secco; si tratta prevalentemente di conci di granito (ortogneiss) di color giallo bruno, talora con screziature rossastre e facce a vista di forma poligonale pseudoregolare, e subordinatamente di conci di calcare dolomi-

[11] Gli unici spazi verdi fruibili di una certa consistenza sono da ricercare nella passeggiata sulla costiera, tra punta del Maiolo e punta delle Grotte lungo la ex sede della via Aurelia (in via di realizzazione), nel parco urbano del Merello in via d'acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale, e nella passeggiata lungo via Millelire con annesse piccole aree sottostrada.

tico grigio chiaro, con geometria parallelepipeda., ricavati dalle formazioni rocciose affioranti nel territorio; le murature sono costituite da conci di una delle due formazioni a seconda della sua presenza in loco.

1.4.2. L'incidenza dei fattori geomorfologici sulla dinamica di versante

L'elevata pendenza dei versanti e la trasformazione nell'uso del suolo con la rarefazione delle attività manutentive delle strutture di tipo agricolo, congiuntamente all'insufficiente adeguamento del sistema dei deflussi, determinano diffuse forme di dissesto gravitativo generalmente di tipo lento (creeping); il fenomeno si manifesta prevalentemente in corrispondenza di substrati in coltre sciolta potente o in rocce a elevata intensità di fratturazione (cataclasiti o miloniti).
Talora i fenomeni di dissesto subiscono improvvise accelerazioni nei comparti dove l'insieme degli elementi di disequilibrio è diventato fortemente prevalente; si manifestano così movimenti franosi, che hanno coinvolto sia nuclei abitati (via XXV Aprile) sia infrastrutture viarie essenziali (via De Mari).

1.4.2.1. *Le precauzioni e i limiti d'uso*

La fragilità dell'assetto idrogeologico suggerisce, nelle aree a connotazione urbana, un attento monitoraggio della situazione geologica e geomorfologica locale e dello stato d'efficienza del sistema dei deflussi.
Le trasformazioni urbanistiche debbono essere corredate da progetti di adeguamento della rete fognaria e dei colatori naturali con verifica delle superfici scolanti, delle sezioni e delle pendenze delle canalizzazioni, secondo i parametri fissati dalla Lr. n. 9/1993.
Nelle zone a bassa antropizzazione, i distretti di trasformazione debbono essere assoggettati a verifiche di fattibilità di carattere idraulico, idrogeologico e geotecnico; considerato che in essi l'attuazione delle previsioni di Puc avverrà per progetti, nella presente fase pianificatoria generale non è possibile svolgere efficacemente queste verifiche e, di conseguenza, le indagini di carattere puntuale e specifico, occorrenti a garantire la completezza progettuale sotto l'aspetto geologico, dovranno avere luogo in sede di strumento urbanistico esecutivo o di progetto edilizio.
Nelle zone con dinamica di versante a prevalente evoluzione naturale sono piuttosto rare le situazioni di dissesto; in queste zone è opportuno evitare interventi di urbanizzazione per non accrescere il peso, già molto elevato, di interventi manutentori e per non sovraccaricare l'attuale sistema dei deflussi.
In termini generali, sotto il profilo geologico-applicato il Puc deve prevedere: (**i**) il sostanziale mantenimento delle zone insediate, subordinandone il completamento e l'eventuale modesta estensione a verifiche statiche e di sufficienza infrastrutturale, collegando sotto l'aspetto finanziario e temporale la nuova edificazione all'adeguamento e ammodernamento del sistema viario e fognario; (**ii**) una normativa normativa che disciplini il rapporto tra nuovi insediamenti e interventi di manutenzione del sistema dei deflussi e del terrazzamento; (**iii**) la trasformazione delle aree a morfologia profondamente alterata (come le cave), in maniera da rallentare i processi evolutivi in atto.

1.4.2.2. *Alcune azioni opportune*

Gli interventi di manutenzione, ammodernamento e adeguamento del sistema dei deflussi nonché di consolidamento delle strutture di contenimento dei terrazzi artificiali possono essere prescritti solo in termini generali dal Puc, ma debbono essere successivamente (e dettagliatamente) sviluppati nei progetti alla scala edilizia; appare necessario pertanto che l'Amministrazione comunale elabori un programma di interventi, stabilendo una scala di priorità temporale e finanziaria, in modo da procedere gradualmente al riassetto della componente idrogeologica del territorio.
A margine delle azioni che il Puc deve sviluppare, occorre inserire la salvaguardia dei valori tipici del paesaggio, tra cui si colloca anche la natura dei materiali da costruzione impiegati; tra questi, per estensione areale e temporale, si pongono i conci di pietra calcarea o di granito utilizzati per la costruzione di alcuni edifici storici e dei muri secco, ed è opportuno che l'utilizzo di questi litotipi venga imposto sia per la manutenzione e ricostruzione dei manufatti in cui sono stati impiegati, sia per la costruzione di nuovi manufatti nelle zone dove il loro impiego è stato storicamente prevalente.

PARTE SECONDA
2. LA RISPOSTA AI CONTRIBUTI DELLA REGIONE, DELLA PROVINCIA, DEI PRIVATI

2.1. *Gli atti preliminari per la formazione del Piano urbano comunale*

Il progetto preliminare di Puc è stato adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 26 luglio 2001, ed è stato quindi trasmesso l'8 agosto 2001 – per la formazione del prescritto parere ex artt. 39 e 80 della Lr. 36/1997 – rispettivamente alla Regione Liguria e alla Provincia di Savona.
La Provincia di Savona, rilevando condizioni di pregiudiziale improcedibilità del Puc adottato per la mancanza di alcuni atti costitutivi, con nota 64471 del 19 novembre 2001 ha interrotto il termine di legge ex art. 39, c. 4 della Lr. 36/1997, e di conseguenza il Comune di Bergeggi – con nota 9664 del 24 novembre 2001 – provvedeva a trasmettere alla Provincia di Savona le integrazioni richieste.
Quindi, la Regione Liguria – con voto del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio n. 68 del 24 gennaio 2002, notificato all'Amministrazione comunale con atto n. 29085/364 del 26 gennaio 2002 – esprimeva ex art. 39 della Lr. 36/1997 il proprio parere sul progetto preliminare di Puc; poi, ancora la medesima Regione Liguria – con ulteriore atto n. 45515/530 del 29 marzo 2002, recepito dal Comune di Bergeggi l'8 aprile 2002 con prot. 3099 – ha significato che occorreva procedere alla valutazione d'incidenza in ordine alle previsioni del Puc che interessino aree in cui sono localizzati siti d'interesse comunitario (SIC), ai sensi e per gli effetti della Dgr. n. 646 del 7 giugno 2001.
Infine, anche la Provincia di Savona – con voto del Comitato Tecnico Urbanistico n. 516 del 21 marzo 2002, notificato all'Amministrazione comunale con atto n. 18637 del 27 marzo 2002 – ha espresso il proprio parere sul progetto preliminare di Puc ex artt. 39 e 80 della Lr. 36/1997.

2.2. *I rilievi della Regione Liguria allo strumento adottato e la loro ricezione nel Puc*

Il voto della Regione Liguria n. 68 del 24 gennaio 2002, in particolare, coinvolgeva i seguenti aspetti:

2.2.1. circa le «Valutazioni di coerenza»,

(A) le "*previsioni del Puc di Bergeggi confermano l'impianto insediativo attuale nelle sue linee essenziali e risultano coerenti con la lettura che ne ha reso il Ptcp in vigore. Tuttavia si ritiene necessario che in sede di progetto definitivo del Puc siano introdotte alcune modifiche essenzialmente volte a meglio conformare le nuove previsioni alle indicazioni del Ptcp e alle indicazioni e indirizzi regionali di settore che interessano tali scelte*"; tale Osservazione è stata recepita come segue:

Distretto di Trasformazione TR2/a: il Ptcp assegna a tale spazio la classificazione AI-CO, e la stesura definitiva del Puc vi prevede un intervento, in accordo con il Piano Regolatore Portuale, di tipo residenziale e ricettivo; per rendere coerente tale destinazione col Ptcp si procede, contestualmente all'adozione del Puc, alla richiesta alla Regione Liguria di variazione in TRZ della parte di zona AI-CO interessata (vedi tav. 3.1);

Area a7.2: il Ptcp assegna all'area la classificazione ANI-MA; la stesura definitiva del Puc vi prevede un insediamento per attività sociali, culturali, ricreative e sportive, trattandosi dell'area già occupata da un campo sportivo comunale e dalle rispettive infrastrutture; gradinate, spogliatoio, servizi, recinzione, ora in disuso; per rendere coerente tale destinazione col Ptcp si procede, contestualmente all'adozione dl Puc, alla richiesta alla Regione Liguria di variazione in IS-MA della parte di zona ANI-MA interessata (vedi tav. 3.1), precisando che l'area in questione è confinante con una zona IS-MA;

Area 12.3: interessa due zone di Ptcp classificate IS-MA e IS-MO-B; nel preliminare del Puc l'area era destinata a insediamenti di tipo ricettivo-alberghiero mentre nella stesura definitiva l'area è stata inglobata nel contiguo ambito di conservazione A5 destinato a presidio ambientale e vincolato alla inedificabilità;

Ambito A.14: all'adozione della stesura preliminare del Puc, l'ambito era inserito in una zona IS-CE di Ptcp; in seguito la Regione Liguria con propria deliberazione variava l'intera zona in TRZ, per cui le previsioni indicate dalla stesura definitiva del Puc (verde attrezzato, parcheggi pubblici, attività commerciale, stabilimenti balneari) sono compatibili.

(B) "*nella fattispecie occorre l'implementazione di alcuni elementi fondamentali inerenti il peso insediativo (art. 33 LUR), e specificatamente quello ricettivo-turistico, nonché la corrispondente capacità turistico-ricettiva così come definita all'art. 27, comma c (LUR), da individuarsi nella struttura di piano, alla luce della descrizione fondativa e degli obiettivi prioritari così come definiti dallo stesso Puc*"; tale osservazione viene recepita come segue:

circa il *peso turistico/ricettivo*, è stata diminuita la capacità ricettiva totale prevista dal preliminare di Puc ed è stato effettuato un approfondimento analitico, esaminando la capacità ricettiva attuale e quella prevista dal Puc nella stesura definitiva, divisa per tipi ai sensi della Lr. 4 marzo 1985, n. 11, comprendendo nella Descrizione fondativa, con gli opportuni ampliamenti, lo studio sulla ricettività comunale predisposto dal Comune di Bergeggi (cfr. p. 125 e seguenti della Descrizione fondativa, paragrafo 2.5., "*La dimensione turistica*"; cfr. anche il subparagrafo 1.1.2., "*Gli andamenti della dimensione turistica*", a p. 4 del presente Documento degli obiettivi); è stata infine dettagliatamente stimata la capacità insediativa turistico/ricettiva (cfr. p. 55 del presente Documento degli obiettivi);

circa il *peso insediativo* nel suo complesso, è stata dedicata alla questione la Parte III (*Il dimensionamento del Piano urbanistico comunale*) del Documento degli obiettivi e, oltre al capitolo 3.1. (*Il fabbisogno di servizi pubblici*), è stato aggiunto il capitolo 3.2. (*Il peso insediativo del Piano urbano comunale*).

(C) "*per quanto concerne la funzione commerciale, non è chiaramente espresso né il dimensionamento né la scelta operata dal Puc in relazione alle innovazioni introdotte dalla DGR n. 29 del 27 04 1999 in attuazione del D.Lvo. 114/1998 in tema di programmazione urbanistica commerciale*"; l'Osservazione è stata recepita come segue:

nel Documento degli obiettivi è stato precisato che il commercio ammesso nel territorio comunale di Bergeggi è solo del tipo denominato "di vicinato";

nella Descrizione fondativa è stato richiamato in dettaglio il Piano del commercio comunale approvato e vigente nel Comune di Bergeggi (cfr. il capitolo 2.6., "*I riferimenti comunali per la pianificazione del commercio*", p. 135);

nelle Norme di congruenza e conformità è stato introdotto il nuovo art. 40 (*Disciplina del commercio in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 e dell'art. 25 della Legge regionale 2 luglio 1999, n. 19*);

(D) "*nella redazione del definitivo è necessaria la trasposizione sulla carta tecnica regionale, in scala 1:5.000 degli elaborati di piano relativi al livello puntuale e alla struttura*"; l'osservazione è stata recepita e tutte le tavole allegate al Puc sono state trasposte sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000.

2.2.2. circa la «Descrizione fondativa»,

(A) la Regione Liguria evidenzia la "*necessità di sintesi interpretative, sia per quanto riguarda gli elaborati della conoscenza di base, sia in particolare in funzione della individuazione del grado della stabilità ambientale e della suscettività alla trasformazione, ciò sia in termini di rappresentazione che di contenuti; consentendo in questo modo un più immediato e corretto rapporto di lettura con il documento degli obiettivi e la struttura di piano, evitandosi così l'impostazione di scelte pianificatorieche possono essere contraddittorie con le stesse condizioni fondative*"; l'osservazione è stata recepita predisponendo nuove tavole grafiche di sintesi (nn. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5) relative alla suscettività alle trasformazioni dei suoli;

(B) viene richiesto uno studio di sostenibilità ambientale, infatti: "*pur essendo presenti nel preliminare del Puc in esame dati analitici e conoscitivi che costituiscono una base di conoscenza utile ad una lettura della struttura di piano anche in funzione della sostenibilità delle scelte da quest'ultima operate, gli stessi devono essere ulteriormente integrati ed approfonditi soprattutto in presenza di distretti di trasformazione che implicano una verifica più attenta e circostanziata delle problematiche e delle soluzioni conseguenti per le soluzioni prefiguarte dal piano*"; l'osservazione viene recepita introducendo nel Documento degli obiettivi una nuova Parte IV (*La questione della sostenibilitá ambientale nel piano urbanistico comunale*), completa delle relazioni di incidenza per i Sic, e redigendo un intero blocco cartografico di carattere valutativo (8.1. *Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto insediativo*, 8.2. *Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto geomorfologico*, 8.3. *Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto vegetazionale*, 8.4. *Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto ecologico-ambientale*, 8.5. *Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative*);

(C) relativamente alla disciplina paesistica viene richiesto di esplicitare "*anche in modo sintetico i dati relativi ai caratteri di identità storici ed attuali, che potrebbero anche essere desunti dai dati forniti dalla georeferenziazione dell'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano*", l'osservazione viene recepita predisponendo un nuovo elaborato (Tav. 4.4, *Carta dello sviluppo edilizio diacronico e delle tipologie insediative*) relativa al processo di sviluppo edilizio;

(D) viene evidenziata la "*necessità di sintetizzare il gruppo delle tavole del gruppo 1*", la "*opportunità di un coordinamento tra la tav. 2.4 del quadro degli standard esistenti, la verifica con lo standard pregresso, la valutazione del fabbisogno e la previsione di piano, anche in rapporto al DM 1444/68*", la "*necessità di integrare la tav. 3.2 (Prg esistente), con il bilancio e grado di attuazione dello stesso*"; l'osservazione viene recepita come segue:

sono state sintetizzate le nove carte del gruppo 1 in due tavole; la 1.1 e la 1.2;

sono state effettuate nella Descrizione fondativa le verifiche con gli standard ex Dim. 1444/1968 ed è stato dedicato a tale questione – nella Parte III (*Il dimensionamento del Piano urbanistico comunale*) del Documento degli obiettivi – il capitolo 3.1. (*Il fabbisogno di servizi pubblici*) strettamente correlato al capitolo 3.2. (*Il peso insediativo del Piano urbano comunale*);

è stata integrata la Tav. 3.2 (ora Tav. 3.4) con il grado di attuazione, al 2003, del Prg vigente;

sono state completamente rifatte le tavole del gruppo 6 (Conoscenza dell'assetto vegetazionale), portandole dalle due del progetto preliminare alle sei del progetto definitivo;

è stata rimessa a punto la normativa;

2.2.3. in merito agli «Obiettivi», "*L'elaborato 7.2 fornisce più una descrizione degli ambiti, mentre il senso della carta sarebbe quello di esplicitare a fronte di tale descrizione la volontà e gli obiettivi della C.A. in coerenza sia ai valori sia ai contenuti (anche descrittivi) della descrizione fondativa e delle indicazioni contenute negli atti di pianificazione e programmazione provinciale e regionale. Dovrebbe essere anche espressa la esplicitazione delle priorità assunte dal piano in relazione a tali obiettivi (integrandosi così anche ai dati forniti dalla carta 7.1)*"; l'osservazione si rivolge a un elaborato (*Carta delle modalità di organizzazione territoriale in ambiti omogenei al 1997*) ora non più attuale, giacché da un lato la cartografia è stata interamente rivista, e dall'altro è stato approntato un più corposo Documento degli obiettivi in cui viene puntualmente identificata la gamma delle priorità dell'Amministrazione comunale;

2.2.4. per la «Struttura del piano»:

(A) riguardo all'Area a1.1 si rileva che "*La scelta operata dalla C.A. sottende una previsione urbanistica che per destinazione d'uso ed entità risulta in contrasto all'attuale regime di Ptcp, che classifica l'area in questione come ANI-MA. Pertanto un'eventuale trasformazione dell'area nel senso prospettato dalla C.A. comporta modifica al Ptcp, non richiesta dal progetto preliminare*"; l'osservazione viene recepita nel senso che la stesura definitiva del Puc non contempla più l'area a1.1;

(B) riguardo all'Area a3.2 "*si ritiene condivisibile la destinazione residenziale dell'area ritenendo peraltro necessario concentrare la nuova volumetria nella parte classificata IS-MA dal Ptcp e conferendo ai terreni ricadenti in ANI-MA il vincolo dell'inedificabilità con la possibilità del trasferimento dell'indice alla zona edificabile*", l'osservazione viene interamente recepita;

(C) riguardo alle Aree a3.3a/b e a3.4 si rileva che "*la previsione di nuovi volumi non risulta allo stato compatibile con l'attuale assetto delineato dal Ptcp che classifica l'area come IS-MA. Peraltro si deve rilevare che le caratteristiche di tale IS-MA, come correttamente evidenzia la lettura a scala loacale del Ptcp siano diverse da quelle delle aprti di IS-MA non interessate da edificazioni: infatti il livello puntuale operato dal Puc differenzia l'ampia zona IS-MA in dua parti l'una caratterizzata da un astato di inedificabilità l'altra caratterizzata dalla presenza delle ex colonie. Appare quindi plausibile una modifica al Ptcp che riconosca un diverso regime a questa parte di IS-MA attribuendo il regime IS-MO-B costituendo in tal modo una saldatura con la parte già classificata Id-MA posta più a valle*"; ancora, "*si rivela peraltro la necessità che il progetto definitivo del Puc indichi in termini più chiari sia in questo ambito sia negli altri classificati con funzione ricettiva quale quota assolve ad una funzione alberghiera e quale ad una funzione extralberghiera, tenuto conto della esigenza dichiarata dallo stesso Puc di garantire il potenziamento delle strutture ricettive alberghiere: e ciò in quanto un uso esclusivo a casa vacanze non sembra garantire la scelta di fondo del Puc e la corretta risposta a questo tipo di domanda. La differenziazione di queste due funzioni dovrebbe determinare anche la necessità di differenziare la quantità di standard urbanistico ritenendosi che la funzione extra-alberghiera in quanto equiparabile a quella residenziale dovrebbe prevedere uno standard a verde pubblico nella quantità di 15 mq a norma dell'art. 4 del DM 1444/68 in relazione rilevanza paesistica dei siti nonchè la corrispondente dotazione di parcheggio*"; tali osservazioni vengono accolte come segue:

per rendere coerente la destinazione con il Ptcp si procede, contestualmente alla adozione del Puc, a richiedere alla Regione Liguria la variazione in IS-MO-B della parte di zona IS-MA interessata (vedi tav. 3.1);

nelle Norme di conformità e congruenza, per ogni area destinata ad attività alberghiera è stato individuato il tipo di azienda ricettiva alberghiera sulla base della specificazione contenuta nell'art. 3 della Lr. 4 marzo 1982, n. 11;

(D) per l'Area a4.4, "*pur condividendosi una possibilità edificatoria la delicatezza paesistica del sito, in diretto rapporto con l'affaccio costiero, impone una limitazione dell'area di concentrazione, spostandola per la parte di tale zona ricadente in IS-MA, in fregio alla viabilità di mezza costa che congiunge il centro di Bergeggi con le colonie, mentre per la parte di tale zona ricadente in ambito ID-MA, lasciando libero il lotto adiacente alla strada che va al mare e concentrando l'edificazione verso il tessuto edilizio già insediato permettendo così una continuità dell'erea di rispetto già prevista dal Puc, in salvaguardia e valorizzazione delle inquadrature consolidate della costa*"; l'osservazione viene recepita (si veda la tav. 10.1);

(E) per l'Area a12.3 *"non si ritiene condivisibile la previsione della vasta area (circa mq 55.000) da destinare ad attività ricettivo-alberghiero e/o impianti sportivi..."*; l'osservazione viene recepita non prevedendo più l'Area a12.3 nella stesura definitiva del Puc; gli spazi che la componevano sono stati inglobati nell'attiguo Ambito A5/a di presidio ambientale, e sono tutti vincolati all'inedificabilità;

(F) per l'Area a12.4 "*la possibilità edificatoria ammessa non considera la parte segnalata dallo stesso Puc (vedi tav. 8.6 e 6.2) come area di interesse naturalistico (sistema naturalistico di Punta Predani) inclusa nel "sistema a parco naturale" e ricadente nell'ambito IS-MA che ricomprende anchel'Ambito A5 a cui si rimanda per le considerazioni espresse in merito. Pertanto l'edificabilità ammessa, pur in un ambito più esteso che interessi l'intera area deve deve assolutamente salvaguardare l'area individuata come sistema a parco naturale e il recupero delle percorrenze pedonali ivi presenti*"; l'osservazione viene recepita destinando a verde pubblico la parte di area (denominata a12.27) ricadente nel "sistema a parco naturale", che si congiunge alla già prevista area a12.2 (anch'essa destinata a verde pubblico);

(G) per l'Area a12.14 "*non si ritiene ammissibile la previsione del Puc (ricettivo-alberghiero di tipo tradizionale, volume previsto mc 6.200)...*"; l'osservazione viene recepita non prevedendo più l'Area nella stesura definitiva del Puc, tranne una sua parte marginale che assume la denominazione di a12.21, peraltro già sistemata a terrazzoni con un recente intervento e posta in fregio alla via Dei Ginepri, ora destinata a verde pubblico con possibilità di costruzione nel sottosuolo di autorimesse;

(H) per l'Ambito A.14 e per l'Area a14.1. "*si ritiene opportuna l'attivazione di un progetto integrato da attuarsi col Comune di Spotorno, anche tramite un procedimento concertativo, in quanto l'area presenta una continuità funzionale e paesistico-ambientale facente parte dello stesso litorale ed ambito costiero*"; si accoglie il suggerimento significando però che la destinazione a verde pubblico e parcheggio pubblico, con un modesto volume destinato ad attività commerciali, può essere realizzato – laddove la concertazione con il comune di Spotorno faticasse a concretizzarsi – anche in termini autonomi;

(I) per l'Ambito A.5., "*nel progetto definitivo del Puc dovrà procedersi a una differenziazione della disciplina dei due ambiti A5, in relazione alla diversa caratteristica e alla diversa classificazione ad essi attribuita dalla stessa descrizione fondativa che riconosce valori diversi alle due zone*"; l'osservazione viene recepita suddividendo l'Ambito A5, nella stesura definitiva del Puc, nei due sottoambiti A5/a e A5/b, entrambi con propria autonoma disciplina;

(L) per l'Ambito A.5., "*si richiama la necessità di un disegno più puntuale della viabilità, tale da non modificare la preesistente viabilità pedonale*"; l'osservazione viene recepita individuando puntualmente nella stesura definitiva del Puc, in sede di rappresentazione della Struttura di piano (Tav. 10.1), i nuovi percorsi viabili nell'Ambito;

(M) per il Distretto di Trasformazione TR1a/b la Regione Liguria ricorda che – per la realizzazione degli aerogeneratori- è necessaria la procedura di via, ed evidenzia che l'intervento in un Distretto non può essere attuato mediante una Cec bensì attraverso un Puo; l'osservazione viene recepita precisando che una recente deliberazione della Regione Liguria, relativa all'individuazione delle aree inidonee dal punto di vista ambientale all'installazione di impianti di aerogenetori, ha identificato come spazio non idoneo tutto quello interessato dal Distretto di Trasformazione TR1, per la cui ragione il Puc – nella sua stesura definitiva – ha escluso la possibilità di tali impianti; inoltre, è stata aggiunta in Normativa la necessità di ricorso a un Puo per attuare le previsioni nel Distretto;

(N) per il Distretto di Trasformazione TR3, strettamente connesso al Distretto TR1, viene richiesto per la realizzazione dell'intervento previsto – oltre al ricorso a un Puo – un riequilibrio insediativo delle funzioni ricettive; l'osservazione viene recepita diminuendo fortemente il volume previsto (da 12.00 a 4.000 mc) e introducendo l'obbligo di ricorso a un Puo per la realizzazione dell'intervento;

(O) per il Distretto di Trasformazione TR2a/b, posto nella parte a ponente del terrapieno portuale, la Regione Liguria richiede che l'intervento previsto sia *"giustificato adeguatamente in termini di fattibilità economica e di analisi di mercato*", oltre all'accurata verifica della conformazione a mare del terrapieno su cui insisterà l'intervento e infine alla variazione del regime di Ptcp da AI-CO a TRZ; le osservazioni sono tutte accolte come segue:

nella Normativa compare l'obbligo di effettuare – contestualmente all'istanza autorizzativa (mediante Puo) – un'approfondita ricerca di mercato relativa alla rispondenza della domanda in base all'offerta dei servizi che verranno realizzati;

nella Struttura del piano (Tav. 10.1) la conformazione della parte a mare del Distretto TR2a/b viene indicata in modo indeterminato giacché la conformazione finale sarà definita dal Prp e dovrà garantire il mantenimento della spiaggia esistente a ponente; decade in questo modo anche l'eventuale indicazione di un approdo;

per la modificazione del regime di Ptcp è già stato argomentato in precedenza;

2.2.5. circa le «infrastrutture»:

(A) si richiama la necessità di una definizione progettuale unitaria per la sistemazione delle aree che risulterebbero libere dall'infrastruttura viaria dell'attuale via Aurelia qualora se ne realizzasse lo spostamento in galleria; a tal proposito la stesura definitiva del Puc individua lungo l'asta dell'Aurelia una serie di Aree di intervento, tutte destinate a parcheggio pubblico o verde attrezzato per la realizzazione di un'unica passeggiata a mare; tali interventi possono comunque essere realizzati anche senza lo spostamento dell'Aurelia, ridimensionando semplicemente l'attuale sezione stradale ed eliminando totalmente gli spazi di sosta ora presenti ai bordi dell'arteria;

(B) "*per quanto concerne la viabilità minore che interessa i diversi ambiti, si richiama la necessità di un disegno più puntuale e rispettoso delle preesistenti viabilità pedonali di forte valore storico e paesaggistico, da rafforzare in sede di progetto definitivo nella struttura di piano, da inserirsi a sistema per l'intero territorio comunale, a fronte di un obiettivo del Puc, volto a valorizzare tali camminamenti, quali elementi di richiamo turistico per una fruibilità compatibile delle aree verdi, non insediate, a parco e agricole*"; la versione definitiva del Puc individua con precisione i percorsi pedonali storici, ne prevede il potenziamento e la ristrutturazione; indica in modo preciso i sedimi della nuova viabilità veicolare;

2.2.6. in merito alla «normativa di attuazione»:

(A) l'art. 3 fa riferimento a titoli edilizi autorizzativi attualmente superati, per cui la Regione Liguria ne richiede l'eliminazione; nelle Norme di congruenza e conformità è stato pertanto introdotto il nuovo art. 41 di carattere transitorio (*Adeguamento al Dpr. 6 giugno 2001, n. 380, coordinato con il D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, delle presenti Norme e del Regolamento edilizio comunale vigente*), stante il fatto che il Comune di Bergeggi non ha aggiornato neanche il Regolamento edilizio comunale e, pertanto, l'adeguamento al Dpr. 6 giugno 2001, n. 380, coordinato col D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, nonché alla legislazione regionale, andrà effettuato al più presto;

(B) l'art. 9.3. "*introduce, relativamente alla realizzazione di piscine, una disciplina indifferenziata rispetto alle diverse zone di piano (ambiti e distretti), prevedendo l'ammissibilità di tali impianti laddove insistano, alla data di adozione del Puc o nei casi in cui il Puc le preveda, funzioni dal carattere residenziale o ricettivo-alberghiero. Pur a fronte dei criteri che la norma prevede sotto il profilo dello inserimento di tali impianti nel contesto ambientale, si ritiene comunque opportuna l'introduzione di una disciplina più articolata in funzione delle diverse caratteristiche ambientali del territorio, dei diversi regimi di Ptcp e della zonizzazione di piano, indicando quindi soglie massime e caratteristiche costruttive differenziate in ragione delle peculiari qualità dei luoghi*"; l'osservazione viene recepita come segue:

nella Normativa si sono specificati i casi di uso privato o di uso misto privato/pubblico, in funzione della pertinenzialità delle piscine;

sempre in Normativa sono stati introdotti ulteriori criteri d'inserimento ambientale per gli Ambiti di maggior valenza paesistica (l'Ambito A9 del centro storico e l'Ambito A5 di presidio ambientale);

(C) circa l'art. 11, "*si deve segnalare come la disciplina ivi prevista, volta all'introduzione delle particolari regole e limitazioni per gli interventi nei centri storici sia oggi parzialmente superata dalla Lr. 24/2001 (disciplina del recupero dei sottotetti), con conseguente necessità, laddove si intenda confermare la normativa contenuta nel presente articolo, di adottare la deliberazione di cui all'art. 7 della citata Lr; per contro non si ritiene ammissibile la deroga prevista per l'altezza media degli interventi di recupero fino a m 2,20*"; l'osservazione viene recepita non vincolando più in Normativa l'altezza media minima a metri 2,20, ma rendendola uguale a quella espressa dalla disciplina nazionale e/o regionale vigente;

2.2.7. infine, la «valutazione conclusiva» regionale sottolinea "*che in relazione alle innovazioni introdotte dalla Dgr n. 29 del 27 aprile 1999 in attuazione del D.Lgs. 118/1998 in tema di programmazione urbanistica commerciale, si rende necessario che il progetto definitivo tenga conto dei criteri ivi introdotti onde conformarsi alla nuova disciplina, specificando se e in quali termini la C.A. ritenga di discostarsi dai criteri aventi natura di indirizzo ivi indicati*"; continuano a trovare vigenza nel Comune di Bergeggi gli indirizzi e criteri in materia di commercio in sede fissa, stabiliti con deliberazione consiliare n. 32 del 22 settembre 2000, nonché le localizzazioni per il commercio su aree pubbliche e per lo svolgimento di fiere, individuate con deliberazione consiliare n. 33 del 22 settembre 2000; pertanto l'osservazione viene recepita come segue:

nel Documento degli obiettivi è stato precisato che il commercio ammesso nel territorio comunale di Bergeggi è solo del tipo denominato "di vicinato";

nella Descrizione fondativa è stato richiamato in dettaglio il Piano del commercio comunale approvato e vigente nel Comune di Bergeggi (cfr. il capitolo 2.6., "*I riferimenti comunali per la pianificazione del commercio*", p. 135);

nelle Norme di congruenza e conformità è stato introdotto il nuovo art. 40 (*Disciplina del commercio in attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114 e dell'art. 25 della Legge regionale 2 luglio 1999, n. 19*);

2.2.8. in sintesi, il voto della Regione Liguria ha eccepito sui seguenti aspetti: ***a***) la sintesi interpretativa della Descrizione fondativa; ***b***) la sintesi della disciplina paesistica, ***c***) l'espressione degli indirizzi di urbanistica commerciale; ***d***) la considerazione dei Siti d'interesse comunitario; ***e***) gli aspetti geologici e idrogeologici, e in particolare gli approfondimenti dei rapporti tra le scelte effettuate e le risultanze delle indagini geologiche; ***f***) la verifica di sostenibilità di alcune scelte tramite via o Screening (distretti di trasformazione, peso turistico-ricettivo, funzioni commerciali); ***g***) la trasposizione su Ctr 1:5.000 della cartografia del Livello puntuale e della Struttura; ***h***) lo studio di sostenibilità ex art. 11 Lur; ***i***) la specificazione dell'assetto vegetazionale del Ptcp; ***l***) i rapporti degli azzonamenti della Struttura con il Ptcp; ***m***) l'espressione cartografica degli Obiettivi, con esplicitazione delle priorità assunte; ***n***) i rilievi puntuali concernenti le scelte assunte nell'Ambito A.5, nelle aree a1.1., a3.2, a.3.3.a/b, a4.4., a12.4, a12.14, a14.1., a7.2 e nei Distretti di Trasformazione TR1a/b, TR2a/b, TR4; ***o***) le infrastrutture; ***p***) la normativa di attuazione (flessibilità e aggiornamento, ricezione normativa dei rilievi fin qui descritti, ulteriori rilievi agli artt. 3, 9.3, 11), tutti rilievi ai quali il Puc ha visto di adeguarsi pienamente, come si è fin qui resocontato.

2.3. *I rilievi della Provincia di Savona allo strumento adottato e la loro ricezione nel Puc*

Il voto della Provincia di Savona n. 516 del 21 marzo 2002 (di cui non vengono qui, ovviamente, riportati gli aspetti già considerati nel voto della Regione Liguria) interviene intanto sulla coerenza del progetto preliminare di Puc con gli atti di pianificazione e programmazione provinciale e pertanto:

2.3.1. per il settore Viabilità,

(A) "*occorrerà modificare l'apparato normativo di Piano al fine di garantire, nel verosimilmente lungo periodo transitorio, la transitabilità dell'intero tratto di S.S. 1 Aurelia e la fattibilità di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria indispensabili al suo corretto ed efficiente servizio. In conseguenza di quanto sopra, l'intervento di tipo unitario previsto dal "documento degli obiettivi" dovrà relazionarsi, laddove attivato nel medio-breve periodo, con un assetto infrastrutturale invariato rispetto all'attuale: in tal senso le indicazioni di cui al punto 4e del suddetto documento dovranno necessariamente essere riconfigurate per tener conto della presenza infrastrutturale attuale*"; tali osservazioni vengono accolte:

integrando il Puc in merito sia alla possibilità di effettuare interventi manutentivi sulla strada, sia alla concertazione con la Provincia di Savona per realizzare la passeggiata a mare e i parcheggi pubblici lungo l'asta della via Aurelia, mediante modifiche delle Norme di conformità e di congruenza agli artt. 29.2 e 26.2;

precisando che lo spostamento in galleria della via Aurelia, previsto nella stesura preliminare del Puc (e confermato nella stesura definitiva), è stato nel frattempo inserito nel Ptc vigente;

(B) "*il distretto di trasformazione TR2 (...) deve prevedere un adeguato sistema di accessibilità al comparto 'b' destinato all'edificazione che, tenuto conto del salto di quota tra l'esistente viabilità litoranea e la zona pianeggiante a mare, non aggravi con una pluralità di accessi carrabili la medesima viabilità, preferendo pertanto la creazione di 'controviali' che consentano puntuali innesti sulla ex SS1 in condizioni di sicurezza e buona visibilità*"; l'osservazione viene recepita precisando, nell'art. 32.1 delle Norme di conformità e di congruenza, l'obbligatorietà di realizzare accessi svincolati dalla via Aurelia;

(C) "*si rimarca, inoltre, che il progetto di spostamento dell'asse stradale dell'Aurelia sotto l'abitato di Bergeggi non appare ben specificato in relazione alla sua fattibilità economica, ambientale, geologica-geotecnica. Infine, sono poco chiare le conseguenze e ripercussioni che tale intervento comporterebbe sull'attuale organizzazione del sistema infrastrutturale (accessibilità all'abitato di Bergeggi)*"; s'intende qui precisare che:

il tracciato in galleria della variante Aurelia (identificato dal Puc) è puramente indicativo, e la scelta assunta dev'essere intesa in termini programmatici, rimandando i necessari studi di fattibilità al momemento della programmazione dell'intervento (il che non può dipendere solo dal Comune di Bergeggi);

circa l'uso futuro della strada, il Puc ne prevede il mantenimento come strada di penetrazione senza pertanto alterare l'attuale sistema viario comunale;

2.3.2. per il settore Difesa e Promozione Ambientale:

(A) richiesta di *"inserimento nella Descrizione Fondativa di un apposito capitolo relativo alla gestione dei rifiuti*"; l'osservazione è stata recepita, anche se occorre comunque ricordare che il Puc di Bergeggi non individua sul territorio comunale un sito idoneo alla collocazione di un'isola ecologica, demandando tale individuazione all'accordo con gli altri comuni del bacino;

(B) richiesta di effettuazione di *"studi più approfonditi e puntuali sullo stato delle reti fognarie nere e*

bianche, al fine di poter formulare al meglio, nello spirito di una programmazione di prevenzione, gli eventuali obiettivi da raggiungere in merito alla salvaguardia ambientale"; si argomenta che la stesura definitiva del Puc ha ridimensionato molto i nuovi interventi, soprattutto nella parte alta del paese, per cui – alla luce dei dati forniti dal Comune di Bergeggi – le infrastrutture fognarie esistenti sono sufficienti a far fronte alle nuove eventuali richieste; l'intervento maggiormente consistente (ubicato nel Distretto di Trasformazione TR2/a) è collocato in adiacenza al collettore costiero del depuratore consortile savonese, per cui quelle nuove immissioni non andranno a interessare la rete fognaria comunale;

(C) richiesta di allegare alla Descrizione fondativa il documento della classificazione acustica comunale; si precisa che la maggior fonte di rumore dell'abitato di Bergeggi è rappresentata dall'Aurelia che – con la sezione di carreggiata molto grande – consente il raggiungimento di velocità elevate proprio nel tratto prospiciente l'abitato verso mare; la previsione del Puc, di realizzare lungo l'asta di questa strada la passeggiata a mare e una serie di parcheggi su sede propria – va nella direzione di trasformarla in strada urbana e, quindi, di impedire elevate velocità;

(D) richiesta di elaborazione di cartografia di sintesi di illustrazione dell'assetto ambientale e di integrazione della documentazione sulla sostenibilità del piano con le valutazioni di incidenza degli interventi previsti sui Sic; la richiesta è stata recepita introducendo nel Documento degli obiettivi una nuova Parte IV (*La questione della sostenibilitá ambientale nel piano urbanistico comunale*), completa delle relazioni di incidenza per i Sic, e redigendo un'intera dotazione cartografica di carattere valutativo: la "*Conoscenza dell'assetto ecologico ambientale*" (7.1., Carta dell'assetto ecologico-ambientale, 7.2., Carta bionaturalistica della Liguria) e la "*Conoscenza, interpretazione e sintesi degli assetti territoriali e della loro suscettivitá d'uso*" (8.1. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto insediativo, 8.2. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto geomorfologico, 8.3. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto vegetazionale, 8.4. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto ecologico-ambientale, 8.5. Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative);

2.3.3. sulla «descrizione fondativa»,

(A) "*si ritiene necessaria un'analisi dello stato di attuazione del PRIS Variante Intermedia al fine di evidenziare il bilancio quantitativo degli interventi realizzati, con particolare attenzione ai servizi di cui il Puc rileva la carenza*"; l'osservazione ha trovato ricezione approfondendo – nella Parte Terza del presente Documento degli obiettivi (*Il dimensionamento del Piano urbanistico comunale*) – un apposito e dettagliato paragrafo 3.1. (*Il fabbisogno di servizi pubblici*) strettamente correlato col paragrafo 3.2. (*Il peso insediativo del Piano urbano comunale*);

(B) si richiede la predisposizione di una carta di sintesi dei vincoli territoriali comprensiva dei Sic e della Riserva Naturale di Bergeggi, oltre all'aggiornamento della carta delle aree percorse dal fuoco; tale osservazione ha trovato ricezione predisponendo la carta di sintesi (Tav. 7.1), mentre la carta delle aree percorse dal fuoco è stata, ovviamente, aggiornata al 2003;

(C) si richiede un'integrazione della "Carta dei dissesti" del Puc (Tav. 5.5), aggiornandola con il Piano di bacino provinciale intervenuto nel frattempo e, di conseguenza, si richiede una revisione critica della tavola di sintesi "Carta della suscettività d'uso geotecnico del territorio" (Tav. 8.4), si richiede infine l'elaborazione di una cartografia con l'indicazione dei geotopi e relativa normativa di salvaguardia e valorizzazione; tutte le richieste hanno trovato ricezione;

(D) si richiede un'integrazione relativamente alle *"rappresentazioni cartografiche relative all'assetto vegetazionale*"; alla richiesta è stata data ricezione suddividendo ulteriormente le fisioniomie vegetazionali presenti (Tav. 6.1), effettuando l'analisi puntuale stazionale della sughereta in Località San Sebastiano, e infine identificando meglio le aree indicate nella stesura preliminare con il termine di "gerbido";

(E) per gli aspetti ambientali si manifesta la carenza della descrizione dei sistemi ecologici presenti, la mancanza di descrizione e indicazione cartografica delle componenti biotiche terrestri e marine, l'assenza di informazioni sui siti di riproduzione, rifugio, svernamento della fauna locale, l'individuazione delle aree ad elevato livello di biodiversità, la mancanza di indicazioni sulla rarità, sugli endemismi, sulla specifica sensibilità, sulla resilienza/resistenza al disturbo in relazione alle specie animali; infine, viene richiesto di fare riferimento alle carte dei Sic e alla carta bionaturalistica regionale per definire una Carta dell'assetto ambientale di livello puntuale; si richiede infine di "*approfondire le indagini sui carichi ambientali per poter predisporre strategie idonee all'incremento insediativo che il piano comporta*"; l'osservazione ha trovato ricezione dando alla stesura definitiva del Puc particolare cura nell'approfondimento dell'assetto ambientale per il quale, partendo dalla cartografia suggerita, sono state redatte specifiche e numerose tavole d'indagine a livello locale e si sono elaborati nuovi capitoli sia nella Descrizione fondativa, sia nel Documento degli obiettivi;

(F) "*per ciò che concerne gli aspetti insediativi si rivela la mancanza di una ricostruzione diacronica,*

su supporto cartografico, dell'evoluzione del sistema di antropizzazione del territorio che riesca ad impostare il senso e la direzione del suo sviluppo operando scelte localizzative mirate al mantenimento di quelle aree che conservano caratteri significativi e che sono state risparmiate dal boom edilizio degli anni Sessanta e Settanta (Ambiti A.5, A.7). In particolare, riguardo all'assetto del territorio agricolo, che costituisce ancora elemento di rilievo per il Comune di Bergeggi, mancano approfondimenti sulla sua formazione storica e sullo stato attuale di conservazione. Pertanto, occorre approfondire, anche su supporto cartografico e attraverso riprese fotografiche, gli aspetti di cui sopra, facendo emergere le possibili potenzialità ed opportunità che essi possono conferire ad uno sviluppo coerente del territorio anche in senso turistico, come comportano gli interventi sui manufatti emergenti (S. Giacomo e Forte di S. Elena) e la previsione di strutture agrituristiche in Ambito 5"; il complesso di osservazioni viene interamente recepito come segue:

la stesura definitiva del Puc è corredata da una nuova tavola che evidenzia la sviluppo edilizio diacronico, dalla quale si evidenzia come – fin dal 1855 – fossero antropizzate le aree del centro storico, comprese nell'ambito A9, e le aree agricole a monte del centro storico, comprese nell'ambito A5/a;

per mantenere e valorizzare le peculiarità proprie dei due tessuti più antichi, il Puc nell'Ambito A9 individua una serie di aree d'intervento che consentono nuove edificazioni solo lungo i percorsi storici – evidenziati nella carta diacronica, Tav 4.4, e in quella della Struttura del piano, Tav. 10.1 – e diminuisce significativamente, rispetto alla stesura preliminare, la capacità edificatoria nell'Ambito A5 (dividendolo peraltro in due sottoambiti); individua inoltre i sedimi delle nuove strade interne all'ambito A5/a;

(G) "*relativamente agli aspetti di natura economico-sociale i dati, in generale richiedono un aggiornamento, in quanto si fermano al Censimento del 1991. Si rileva, altresì, l'assenza di dati sui flussi e sulle presenze turistiche anche in relazione alla sub-area di riferimento che è supporto alla motivazione delle strategie di sviluppo del piano. E' opportuna la predisposizione di una breve serie storica relativa alla capacità di offerta complessiva del Comune (dati turistici A.P.T., ristorazione, eventi), nonché una descrizione degli effetti indotti sul territorio dalle diverse modalità di fruizione turistica (occasionale o delle seconde case)*"; l'osservazione viene recepita aggiornando i dati al censimento 2001, ora disponibile, e la Descrizione fondativa riporta maggiori informazioni sui dati di flussi turistici;

(H) "*inoltre la Descrizione fondativa mette in rilievo le relazioni tra il Comune di Bergeggi e la sub-area di riferimento (Spotorno, Noli, Vezzi Portio), impostando un approccio di particolare interesse. Questa lettura territoriale per completezza dovrebbe essere ulteriormente approfondita riconoscendo il valore delle differenti scale di relazione leggibili sul territorio: relazioni socio-economiche (tra Bergeggi e i Comuni della sub-area di riferimento; relazioni di domanda/offerta; accordi commerciali; attività culturali); relazioni spaziali (rapporto costa-retrocosta-entroterra); relazioni percettive: valori panoramici e visuali sul territorio, di cui si trovano però solo accenni*"; l'osservazione viene recepita – per quanto possibile, rispetto ai dati a disposizione – mediante adattamenti alla Descrizione fondativa (peraltro, il Ptcp successivamente intervenuto contiene già in termini assai approfonditi la trattazione richiesta);

(I) "*in merito alla viabilità locale, manca una cartografia di riferimento al fine di inquadrare l'assetto viario complessivo interno al territorio comunale e le sue relazioni con il contesto*"; l'osservazione viene controdedotta come segue:

il Puc, a parte la previsione dello spostamento in galleria della via Aurelia, non prevede significativi interventi viari (anche perchè la situazione attuale appare sufficientemente soddisfacente per le esigenze del paese e, soprattutto, perchè l'orografia del territorio non consente differenti soluzioni);

il Puc, nella sua stesura definitiva, si limita a individuare tre soli collegamenti interni tra vie secondarie, vale a dire:

a) il collegamento nell'Ambito A3 tra la fine della via XXV Aprile e la strada di crinale delle Batterie, che costituisce una possibilità di sfogo della medesima via XXV Aprile (ora strada a fondo cieco) verso il sistema viario collinare esistente;

b) il triplo collegamento tra la strada, ora privata, che congiunge la viabilità di collina dalla località Griffi alla località Valle del Bosco nell'Ambito A5/a, la strada della zona 167 nell'Ambito A8 e la via della Ruta nella località di Costa dei Ginestri nell'Ambito A12, il che consente sia di chiudere un anello a mezza cornice tra la parte alta di Bergeggi e quella di Torre del Mare, sia di eliminare i due fondi strada ciechi, ora esistenti, delle vie della 167 e della Ruta, sia di collegare in modo più diretto il Distretto di trasformazione TR3 con Bergeggi e Torre del Mare; inoltre il tragitto ad andamento pianeggiante tra la zona 167 e la località Valle del Bosco costituisce il naturale asse lungo il quale concentrare l'edificazione di presidio prevista nell'Ambito A5/a;

c) il collegamento tra le vie del Caprifoglio e dei Pitosfori, poste a cavallo dell'Area a12.20 in Ambito A12, oltre a servire la prevista Area a verde pubblico a12.20 consente anche di eliminare i due fondi ciechi

delle strade interessate;

gli unici collegamenti viari con l'esterno del territorio comunale di Bergeggi sono rappresentati dalla via Aurelia, che corre sulla costa e collega Bergeggi a nord con Vado Ligure e a sud con Spotorno, e dalla strada di alta collina che dalla località Sant'Elena scende su Vado Ligure attraverso la frazione di San Genesio di Vado; il Puc non prevede alcun altro collegamento;

(L) "*in conclusione le rilevate carenze della Descrizione Fondativa non permettono sintesi interpretative rispetto alle analisi predisposte, come invece previsto dall'art. 25 comma 2 della L.R. 36/1997, ad eccezione degli aspetti geologici e geomorfologici per i quali è stata eleborata dal piano una tavola di sintesi (Tav. 8.4 "Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio"). La mancanza di sintesi interpretative relative agli aspetti vegetazionale, ambientale ed insediativo rende, quindi, difficoltoso il loro raffronto, necessario per fornire una visione integrata del territorio, propedeutica alla definizione degli obiettivi di piano*"; l'osservazione viene recepita nella stesura definitiva del Puc corredandola con nuove tavole grafiche di sintesi che indicano il grado di suscettività alle trasformazioni rispettivamente per l'assetto vegetazionale (Tav. 8.3), l'assetto ecologico-ambientale (Tav. 8.4), l'assetto insediativo (Tav. 8.1) e, infine, la suscettività globale alle trasformazioni insediative (Tav. 8.5, carta di sintesi delle precedenti);

2.3.4. per il «documento degli obiettivi», "*si sottolinea che lo sviluppo turistico è inteso come obiettivo in se stesso, non come mezzo per rispondere ad obiettivi quali la riqualificazione ambientale, sociale e insediativa del territorio; il secondo tipo di lettura avrebbe chiarito con più efficacia l'atteggiamento che il Puc intendeva assumere relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale*"; l'osservazione viene recepita nel senso che – nell'integrazione del Documento degli Obiettivi – si è voluto indicare quale obiettivo ultimo la salvaguardia e valorizzazione dell'intero territorio comunale valutando corretta, per le specifiche condizioni storico-fisiche, la struttura antropica che caratterizza e definisce la comunità e il territorio bergeggini;

2.3.5. riguardo alla «struttura del piano», vengono controdedotte solo le osservazioni provinciali per Aree e Ambiti che non siano già state considerate anche dalla Regione; per queste ultime, si rinvia alle controdeduzioni corrispondenti alle osservazioni regionali:

(A) per l'area a2.1 "*si prevede un considerevole aumento della Superficie Lorda di Pavimento (SLP), pari a 2.000 mq, che sembra essere incompatibile con il regime assegnato dal Ptcp all'immobile SME (Forte di San Giacomo) e, pertanto, si chiede un approfondimento in merito alla natura dell'intervento previsto sul manufatto emergente*"; l'osservazione viene recepita, e nella stesura definitiva del Puc non viene più previsto tale incremento di SLP;

(B) per il distretto di trasformazione TR4 "*poichè l'area risulta ad alta criticità, come si può riscontrare dal Piano di Bacino Torrente Crovetto ("Carta delle suscettività al dissesto") e dalla cartografia geologica del Puc (Tav. 8.4 "Carta della suscettività d'uso geotecnica del teritorio"), deve risultare prioritaria la stabilizzazione del fronte di cava e verificata la destinazione d'uso proposta, poichè potrebbe risultare non idonea. In TR4, inoltre, non è stato fatto alcun riferimento al sito SIC*"; l'osservazione viene recepita, e nella stesura definitiva del Puc sono state più puntualmente normate le prescrizioni geotecniche, e sono state effettuate le valutazioni di incidenza per tutti i SIC presenti;

(C) il "*sistema complessivo di servizi pubblici e di uso pubblico relativo agli Ambiti di conservazione e riqualificazione prevede la realizzazione di servizi quantificati sulla superficie totale degli Ambiti, senza alcuna specificazione più puntuale. Si fa rilevare, inoltre, che la struttura del Puc non è stata correlata alle zone omogenee del D.M. 1444/68 e, pertanto non è possibile verificare per i singoli Ambiti le carenze/soddisfacimento relative ai servizi se non con riferimento all'intero territorio comunale*"; si provvede a controdedurre come segue:

i servizi per l'istruzione riguardano ovviamente, per un comune piccolo come Bergeggi, il solo ciclo materna-elementare, dovendosi rivolgere per i gradi superiori a strutture scolastiche presenti in altri comuni di maggiori dimensioni;

i servizi d'interesse comune sono stati individuati maggiormente nell'aggregato urbano di Bergeggi anzichè in quello di Torre del Mare, perchè il nucleo storico del paese assume funzione di polo per la vita associativa e culturale;

le aree a verde pubblico sono state dislocate in modo omogeneo su tutto il territorio insediato, e quindi appare assai poco significativa la verifica per singoli Ambiti, considerata anche la loro modesta dimensione;

le aree a parcheggio pubblico sono state maggiormente concentrate nell'aggregato di Bergeggi per le stesse considerazioni riferite ai servizi d'interesse comune, nonché per il fatto che i maggiori incrementi insediativi sono previsti proprio per Bergeggi e non per Torre del Mare; inoltre, dalle indagini condotte emerge che tutta l'urbanizzazione di Torre del Mare non presenta carenze di parcheggio, in quanto tutti i fabbricati residenziali presenti sono dotati di spazi sosta privati;

(D) circa il sistema complessivo di servizi pubblici e d'uso pubblico, "*il peso insediativo turistico, pur essendo stato calcolato, secondo quanto il D.M. 1444/68 prevede per il residenziale, non segue i criteri stabiliti dall'art. 33, Lr. 36/97, che fa riferimento ai posti letto ai sensi della Lr. 11/82.* (...) *è assente la distinzione tra le aree a verde attrezzato e quelle sportive*"; si argomenta che – stante la limitatezza delle previsioni insediative ricettive, la discontinuità e limitatezza temporale delle presenze turistiche (dimostrata negli elaborati di Puc), la necessità di non generare un'inflazione di vincoli a standard che non risultino effettivamente acquisibili (anche vista la loro caducazione alla decorrenza quinquennale) – la strategia prescelta appare garantire che, all'attuazione del Puc, tutte le aree a standard verranno effettivamente acquisite alla mano comunale;

2.3.6. in merito alla «valutazione della sostenibilità del piano»:

(A) "*nella struttura del Puc non è stato affrontato in modo specifico lo studio della Sostenibilità ambientale che l'art. 11, comma 4 della L.R. 36/97 prescrive, anche se alcune previsioni di piano esprimono la volontà di far evolvere il territorio nel rispetto dell'ambiente, dei suoi fattori e, soprattutto, delle sue risorse naturalistiche, paesaggistiche, energetiche, territoriali. Proprio in considerazione dell'interesse ambientale dimostrato dal piano si ritiene necessaria una chiara esplicitazione delle sue intenzioni, nei termini che la legge prescrive, a garanzia dell'effettiva fattibilità delle soluzioni proposte e dell'opportuno controllo che esse richiederanno. Lo studio della Sostenibilità Ambientale, implica, per le previsioni di trasformazione territoriale, l'analisi di differenti alternative (art. 11, comma 4 lett. a), utile, oltre che a verificare la migliore opzione possibile di intervento in relazione alla specifica sensibiltà ambientale delle aree interessate, a garantire la necessaria flessibilità nel tempo di quanto previsto*"; si controdeduce che la stesura definitiva del Puc è completa di uno studio di sostenibilità ambientale del piano; inoltre, i principali interventi di trasformazione, previsti dallo strumento definitivo, sono quelli ubicati nei Distretti di trasformazione TR1, TR2, TR3: i Distretti TR1 e TR3 sono stati notevolmente ridimensionati rispetto alla stesura preliminare in quanto non è più prevista nel Distretto TR1 l'installazione di aerogeneratori, mentre nel Distretto TR3 è stato diminuito il volume edificabile da 20.000 a 12.000 mc;

(B) per gli aspetti geologici e idrogeologici, e per gli aspetti vegetazionali, sono state approfondite le analisi e sono state incrementate le prescrizioni normative;

(C) per gli aspetti ecologici è stato effettato un nuovo specifico studio e sono state incrementate le prescrizioni normative;

(D) per gli aspetti insediativi, "*l'incremento ipotizzato delle persone da 6.187 ab. a 12.018 ab. è elemento su cui verificare la sostenibilità delle previsioni in quanto riveste una forte incidenza territoriale. Non solo, per l'insediamento di attività volte allo sviluppo turistico del Comune (da completarsi con i contenuti di cui all'art. 27, comma 2, lettera b), Lr. 36/1997) potrebbe essere utile meglio definire, anche nel quadro normativo, la praticabilità del concetto di "turismo sostenibile", anche perché il Piano si propone azioni che sembrano andare in questa direzione. Al riguardo si rileva che il 'turismo sostenibile' si concretizza mediante iniziative tese a favorire il rispetto e la rivalorizzazione ambientale delle aree di particolare pregio e attraverso la conoscenza dei loro fattori ambientali (come si è detto da sistematizzare nel piano)*"; si controdeduce richiamando il fatto che la nuova Tav. 10.3 verifica la sostenibilità della struttura definitiva del Puc con i gradi di suscettività complessiva alle trasformazioni insediative; ampio spazio alla sostenibilità del piano e delle previsioni turistiche per un "turismo sostenibile" sono contenute nella nuova stesura del Documento degli obiettivi;

2.3.7. infine, circa lo «schema delle norme generali, di conformità e congruenza»:

(A) "*si richiedono chiarimenti circa la natura dei Progetti Unitari (PU), tenendo conto della loro atipicità sul piano giuridico e della conseguente valenza meramente progettuale; in ogni caso sembra opportuno attenersi alla casistica delineata dalla Lr. 36/97 circa i procedimenti pianificatori ed i titoli abilitativi previsti*"; l'osservazione viene controdedotta come segue:

dalla normativa (art. 3.6) è stata eliminata l'obbligatorietà di ricorso alla concessione edilizia convenzionata per interventi di ampliamento e sopraelevazione;

si conferma il ricorso al Progetto Unitario per dotare la Commissione edilizia di uno strumento più completo di valutazione;

(B) "*all'art. 4, Parametri e definizioni, la norma relativa alle altezze massime è formulata in maniera complessa e poco intelligibile. Parimenti le previsioni delle distanze dalle strade recano citazioni normative improprie e tra loro contraddittorie*"; sono stati corretti i richiami relativi alle distanze dalle strade ed è stato riscritto l'art. 4.3 sull'altezza massima;

(C) "*si rileva, inoltre, come non risulti ammissibile la deroga alle altezze minime dei volumi abitabili negli interventi di recupero, se non per il mantenimento di quelle esistenti. Si dovrà indicare quale altezza*

minima dei volumi abitabili quella di m 2,30 prevista dalla legge"; è stato cambiato in tal senso in normativa il testo dell'art. 4.13;

(D) "*le norme che disciplinano le realizzande strutture ricettive non sono del tutto conformi al dettato legislativo (Lr. 11/1982, Lr. 25/1982, Lr. 13/1992), in quanto solo in alcuni casi il piano puntualizza la tipologia turistico-ricettiva che intende realizzare. Sono conformi alla Lr. 11/1982 i Distretti TR2 (nel quale si indicano strutture alberghiere) e TR4 (nel quale si indicano strutture ricettive all'aria aperta, campeggi) mentre tali indicazioni non vengono fornite per altri ambiti e distretti, nonché i sopracitati contenuti dell'art. 27, comma 2, lett. b), Lr. 36/1997*"; si controdeduce che per tutte le previsioni di attività ricettiva sono state precisate le tipologie previste ai sensi delle Lr. 11/1982, 25/1982, 13/1992;

(E) "*l'art. 5.2 permette la realizzazione di costruzioni emergenti dal terreno in violazione delle prescrizioni sulle distanze imposte dal D.M. 02/04/1968 n. 1444*"; nell'art. 5.2 delle Norme viene precisato che i manufatti interrati – che possono fuoriuscire di 60 cm dalla quota del terreno naturale preesistente – sono solo quelli sottostanti alle costruzioni fuori terra, per le quali valgono le prescrizioni sulle distanze imposte dal D.M. richiamato;

(F) "*l'applicabilità delle previsioni di cui all'art. 14.3 necessita della previa verifica di regolarità urbanistica circa i manufatti interessati, altrimenti da fare oggetto delle ordinarie misure sanzionatorie di cui al capo I della L 47/85*"; l'osservazione viene accolta nella nuova formulazione dell'art. 14.3;

(G) "*quanto all'art. 36 si prevede lo stralcio o il richiamo alle ordinarie misure di salvaguardia*"; si conferma che l'art. 36 è stato stralciato;

(H) "*l'articolato normativo di carattere geologico-geotecnico relativo agli Ambiti e ai Distretti di Trasformazione necessita di ulteriori specificazioni*"; tutto l'articolato relativo all'aspetto geologico-geotecnico è stato ulteriormente specificato;

(I) "*per quanto riguarda la normativa relativa all'assetto vegetazionale e agronomico, si rileva l'esigenza di porre particolare attenzione a quanto previsto per gli Ambiti A.7 e A.5*"; l'articolato relativo all'aspetto vegetazionale è stato integrato in tal senso.

2.3.8. in sintesi, per quanto afferisce al parere della Provincia di Savona si tratta di eccezioni su quanto segue: ***a***) il rifacimento della cartografia, con trasposizione su Ctr 1:5.000 della cartografia del Livello puntuale e della Struttura; ***b***) la modifica delle norme e degli Obiettivi per garantire nel periodo transitorio la permanenza in sito della S.S. Aurelia; ***c***) la conseguente verifica di coerenza del Distretto di Trasformazione TR2; ***d***) la susseguente verifica della fattibilità economica, ambientale e geotecnica dello spostamento della S.S. Aurelia sotto gli abitati; ***e***) l'approfondimento degli aspetti ambientali (inserimento nella Descrizione fondativa di capitoli circa la gestione dei rifiuti, lo stato delle reti fognarie nere e bianche, l'inquinamento atmosferico e acustico); ***f***) la considerazione dei Siti d'Importanza Comunitaria (produzione di cartografia di sintesi, Valutazione d'Incidenza per gli spazi TR1.a/b, TR3, TR4, a12.3, a12.4, a12.6); ***g***) la verifica di coerenza degli spazi TR1.b, TR2.a/b, a2.3, a2.4, a9.20, a12.3 rispetto al Piano di Bacino stralcio sul rischio idrogeologico ("*Aree a suscettività al dissesto dei versanti da elevata a molto elevata*"); ***h***) l'ulteriore verifica delle "*reali e concrete problematiche idrogeologiche*" in TR2.a, TR.3, TR.4, a2, a2.3, a.3, a3.2, a.4, a5, a6, a9, a9.18, a11, a11.6, a12, a12.8, a12.14, a12.23; ***i***) l'eventuale dichiarazione di variante agli assetti insediativi, geomorfologico, vegetazionale del Ptcp; ***y***) l'analisi cartografica e quantitativa dello stato di attuazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente, evidenziando il bilancio degli interventi realizzati rispetto alla carenza di servizi pubblici; ***j***) l'aggiornamento della carta delle aree percorse dal fuoco; ***m***) la predisposizione di una carta di sintesi sui vincoli paesistico-ambientali, geo-ambientali e delle aree percorse dal fuoco; ***n***) l'aggiornamento e integrazione della carta dei dissesti; ***o***) la revisione critica della carta della suscettività d'uso geotecnico del territorio; ***p***) la predisposizione di una carta delle emergenze geomorfologiche e geologiche (geotopi), con ricezione in normativa; ***q***) la verifica e integrazione della cartografia dell'assetto vegetazionale; ***r***) la predisposizione di analisi e rappresentazioni cartografiche delle componenti biotiche faunistiche, marine, dei corridoi ecologici, delle aree a elevato livello di biodiversità, dei carichi ambientali rispetto agli incrementi insediativi previsti; ***s***) la necessità di approfondimenti dell'assetto ambientale di livello puntuale (carta di sintesi); ***t***) la predisposizione analitica e cartografica della ricostruzione diacronica dell'evoluzione del sistema di antropizzazione (approfondimenti sulla formazione storica e sullo stato attuale di conservazione del territorio agricolo); ***u***) l'aggiornamento dei dati censuari, dei flussi e presenze turistiche, valutazione della capacità di offerta comunale, descrizione degli effetti indotti, analisi delle relazioni socio-economiche e spaziali tra Bergeggi e i comuni della sub-area di riferimento; ***v***) la predisposizione di cartografia della viabilità locale e delle relazioni col contesto; ***w***) la predisposizione di carte di sintesi interpretativa della Descrizione fondativa; ***z***) l'ipotesi di scenari e strategie intese a considerare lo sviluppo turistico come mezzo di riqualificazione ambientale, sociale e insediativa; ***z1***) le verifiche, approfondimenti e giustificazioni circa le aree a1.1, 2.1, A.5, a7.2, a12.3, a12.4, a12.14, TR.1, TR.2, TR.3, TR.4; ***z2***) le

verifica per singoli Ambiti delle carenze/soddisfacimento dei servizi pubblici, nonché verifica per posti letto ex art. 33 Lr. 36/1997 rispetto al fabbisogno di servizi a supporto del peso insediativi turistico; ***z3***) la produzione dello Studio di sostenibilità ambientale ex art. 11, c. 4, Lr. 36/1997, per gli Ambiti per cui sono previste modifiche rilevanti e a tutti i Distretti di Trasformazione; ***z4***) l'individuazione di alternative possibili (soprattutto per i Distretti di Trasformazione); ***z5***) l'individuazione di concrete politiche di corretto inserimento ambientale e di mitigazione delle criticità territoriali ex art. 11, c. 4, lett. C, d, Lr. 36/1997 (p. es. norme di riduzione delle superfici impermeabilizzate); ***z6***) l'identificazione di azioni valorizzative dei fattori ambientali (inquadrate nelle attività dell'Obiettivo 2); ***z7***) i chiarimenti circa la natura progettuale dei cosiddetti Progetti Unitari; ***z8***) la ricezione di rilievi puntuali sugli aspetti edilizi della normativa (altezze massime, distanze dalle strade, deroga alle altezze minime, strutture ricettive, costruzioni emergenti, box precari, periodo di salvaguardia); ***z9***) la ricezione dei rilievi sull'articolato normativo geologico tecnico (gli interventi nelle aree carsiche ex art. 4 Lr. 14/90, la riduzione delle superfici impermeabilizzate e la mitigazione delle problematiche derivanti, come l'aumento delle acque di scorrimento superficiale, l'inadeguatezza delle reti idriche e degli impluvi ad accogliere surplus idrici, la riduzione dei tempi di corrivazione); ***z10***) la ricezione dei rilievi sull'articolato normativo vegetazionale (previsioni per gli Ambiti A5 e A7).

2.4. *I contributi dei privati al documento di piano adottato e la loro ricezione nel Puc*

Successivamente all'adozione del preliminare di Puc (avvenuta il 26 luglio 2001), è stata avviata la ricezione dei contributi dei privati (come prescrive l'art. 38 della Lur. 36/1997); tali contributi sono pervenuti in numero di 35, e la loro descrizione e controdeduzione ha luogo nel seguito:

ISTANZA n. 1	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signora Nunzia Tina Sammartino, residente a Milano, in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare a uso abitativo situata al secondo piano (terzo fuori terra) del fabbricato di civile abitazione al civico n. 30 di via XXV Aprile.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 3, mappale 155
Riferimento di P.U.C.	ambito A.4
N. di protocollo comunale e data	n. 7037 – 23.08.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede un incremento volumetrico dell'esistente, pari all'incirca a + 4%, con lo scopo di assegnare al fabbricato un assetto architettonico più confacente alle tipologie ricorrenti, risalenti agli anni settanta.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non è ritenuta corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 2	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Metropolis – Service Unit, Genova, con pertinenze ferroviarie sulla sede dismessa ricadenti nei successivi ambiti e aree di P.U.C..
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	ambito A.11, aree a2.3, a2.4, a14.1
n. di protocollo comunale e data	n. 7808 – 21.09.2001
Richiesta dell'istante	Non riscontrano, per quanto di competenza, motivi ostativi alle previsioni inerenti i precedenti ambiti ed aree. Resta comunque inteso che ogni intervento previsto su detti immobili dovrà essere preventivamente concordato con la suddetta società per le valutazioni del caso, ivi compresa l'opportunità dell'eventuale loro alienazione.
Determinazione assunta dal P.U.C.	Gli argomenti di cui all'osservazione sono già corrispondenti agli obiettivi del Puc, e pertanto non necessitano di determinazione.

ISTANZA n. 3	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Nolin Marzo residente in Asti, in qualità di villeggiante stagionale/proprietario di seconda casa in località Torre del Mare.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	ambito A.12, a12.14
n. di protocollo comunale e data	n. 8935 – 02.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede la riqualificazione di un percorso pedonale che congiunga la zona di Costa de' Mei (in cima alla frazione di Torre del Mare) con Piazza Torre d'Ere e quindi col centro di Bergeggi (lunga la passeggiata alta sul mare), data la mancanza nell'intera frazione di esercizi commerciali o di servizio.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 4	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	S.n.C. Pre.Te.Co di Delfino Enrica & C. con sede in Savona, in qualità di proprietaria in parte dei terreni interessati dall'area a9.22 del P.U.C..
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	area a9.22
n. di protocollo comunale e data	n. 8936 – 02.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede una parziale modifica e integrazione della norma adottata dal P.U.C. che tenga conto dei parametri derivanti dallo studio di fattibilità dalla Società effettuato per: A) il blocco box-commerciali (piano terra, piano primo, piano secondo e area verde), B) blocco struttura ricettiva (piano terzo); inoltre, per quanto riguarda le prescrizioni l'istante considera, al fine di un migliore inserimento della struttura complessiva nel contesto ambientale, la possibilità di prescrivere l'arretramento del blocco B) rispetto al blocco A) di circa 20 m e un'altezza complessiva di tutto l'insediamento non superiore al limite superiore dello sbancamento minimo necessario.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 5	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Dott. Agostino De Negri residente a Genova, in qualità di proprietario del terreno e relativo immobile di cui alla successiva identificazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 5, mappale 109 sub 1-2
Riferimento di P.U.C.	ambito A.9, area a9.15 (con destinazione a parcheggio pubblico)
n. di protocollo comunale e data	n. 8937 – 02.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante ai sensi della normativa vigente richiede che per motivi storico-culturali non venga prevista alcuna variazione allo stato attuale, poiché l'immobile è un antico frantoio della zona ancora in funzione; l'edificio d'epoca presenta muratura in pietra a vista per la sua totalità.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 6	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Residenti di via Nà Valle – Bergeggi.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	ambito A.5
n. di protocollo comunale e data	n. 8938 – 02.11.2001
Richiesta dell'istante	Preoccupazioni per il forte impatto causato dalla realizzazione di una nuova strada priva di marciapiede, prevista nella "*viabilità secondaria di previsione in superficie*".
Determinazione assunta dal P.U.C.	La puntuale indicazione del sedime stradale è descritta nelle tavole definitive del P.U.C..

ISTANZA n. 7	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Antonio De Vito residente a Milano, in qualità di detentore in comproprietà col coniuge Clara Ravera dell'abitazione sita in Bergeggi, via XXV Aprile n. 40.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 3, mappale 686
Riferimento di P.U.C.	ambito A.4
n. di protocollo comunale e data	n. 8939 – 02.11.2001

./.

Richiesta dell'istante	L'istante pronuncia le seguenti osservazioni: a) assenza di completamento delle opere di difesa della via XXV Aprile interrotte a valle del n. civico 36, col tratto successivo a rischio idrogeologico per tutti gli insediamenti abitativi presenti (il P.U.C. adottato non avrebbe tenuto conto della priorità della sicurezza ambientale/residenziale); B) la mancata realizzazione delle opere di posa dei cavi a fibre ottiche; C) il mantenimento delle attuali condizioni di destinazione urbanistica relativamente alla porzione di terreno classificata in foglio 3, mappale 686 (parte in zona APN – agricola a protezione naturale; parte in zona E4 – estensiva).
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 8	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Camillo Marrè Brunenghi, residente a Genova; signora Maria Beatrice Marrè Brunenghi, residente in Gavi; signor Agostino Marrè Brunenghi, residente a Genova; signor Paolo Marrè Brunenghi, residente a Genova, in riferimento alle proprietà (terreno con qualità "uliveto") della sig.ra Francisca De Negri di cui alla successiva indicazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 3, mappale 151
Riferimento di P.U.C.	ambito A.4, area a4.2
n. di protocollo comunale e data	n. 8991 – 03.11.2001
Richiesta dell'istante	Gli istanti richiedono che: A) sia modificato l'art. 20 al p.to 20.6.1 relativamente ai parametri urbanistici, lettera c), riducendo la superficie di lotto minimo per costruzione di casa bifamiliare da 2.500 mq a 1.500 mq; B) sia modificato l'art. 20 al p.to 20.6.1 relativamente ai parametri urbanistici, lettera b) riducendo la superficie di lotto minimo per costruzione mono-familiare da 1.500 mq a 850 mq; C) sia modificato l'art. 20 al p.to 20.6.1 relativamente ai parametri urbanistici, lettera g) riducendo a 6 m la distanza minima tra i fabbricati, in conseguenza della conformazione del terreno e della vicinanza di fabbricati al lotto; gli istanti sottolineano che in area la proprietà è molto frazionata e che, pertanto, i lotti non sono di dimensioni tali da poter raggiungere con facilità la dimensione minima indicata nelle norme di piano.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc; le norme di P.U.C. riportano il valore dell'indice pari a 0.14 mq/mq e la revisione della distanza delle strade.

ISTANZA n. 9	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Camillo Marrè Brunenghi, residente a Genova; signora Maria Beatrice Marrè Brunenghi, residente in Gavi; signor Agostino Marrè Brunenghi, residente a Genova; signor Paolo Marrè Brunenghi, residente a Genova, in riferimento alle proprietà (terreno con qualità "uliveto") della sig.ra Francisca De Negri di cui alla successiva indicazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 3, mappale 643
Riferimento di P.U.C.	ambito A.4, area a4.2
n. di protocollo comunale e data	n. 8992 – 03.11.2001

./.

Richiesta dell'istante	Gli istanti richiedono che: A) sia modificata la perimetrazione riguardante il mappale 643 – area a4.2 in quanto parte della destinazione concerne il rispetto alla costruzione individuata al Catasto Fabbricati al foglio 3, mappale 155; ritengono che tale disparità di trattamento, che non permette di mantenere per tutto il mappale 643 la possibilità di edificare, sia limitativa; inoltre, ricordano che lo strumento urbanistico vigente prevede invece per tutta l'area la possibilità di edificare; suggeriscono di inserire una norma che limiti, per esempio a 30 m dall'asse stradale di via XXV Aprile, la possibilità di realizzare nuove costruzioni; B) sia modificato l'art. 20 al p.to 20.6.1 relativamente ai parametri urbanistici, lett. b), riducendo la superficie di lotto minimo per costruzione monofamiliare da 1.500 mq a 850 mq; sottolineano che nell'area la proprietà è molto frazionata e pertanto i lotti non sono di dimensioni tali da poter raggiungere con facilità la dimensione minima indicata nelle norme.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 10	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Camillo Marrè Brunenghi, residente a Genova; signora Maria Beatrice Marrè Brunenghi, residente in Gavi; signor Agostino Marrè Brunenghi, residente a Genova; signor Paolo Marrè Brunenghi, residente a Genova, in riferimento alle proprietà (terreno con qualità "uliveto") della sig.ra Francisca De Negri di cui alla successiva indicazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 4, mappale 14 – foglio 4, mappale 15 – foglio 4, mappale 16 – foglio 4, mappale 18
Riferimento di P.U.C.	ambiti A.7, A.5
n. di protocollo comunale e data	n. 8993 – 03.11.2001
Richiesta dell'istante	Gli istanti richiedono che: A) sia eliminato il percorso, indicato nel P.U.C., passante a fregio del fabbricato individuato con il mappale 16, ritenendo che tale percorso sia penalizzante per la proprietà; inoltre, fanno presente che allo stato attuale non è indicato nessun passaggio/percorso in quella posizione (inesistenza di strade vicinali sul mappale in oggetto); B) sia modificata la perimetrazione riguardante il mappale 16 (indicato nel P.U.C. in ambito A.5) in quanto i fabbricati individuati con i mappali 48-49 (indicati nel P.U.C. in ambito A.7) sono di pertinenza del fabbricato principale (mappale 16) e pertanto si chiede di inserirli in ambito A.5; C) sia modificato il confine dell'ambito A.5 relativamente al mappale individuato al foglio 4 n. 18, seminativo-arborato; infatti, si osserva che parte di detto mappale è stata inclusa in ambito A.7, mentre si ritiene che, per i suoi caratteri agricoli e la sua conformazione terrazzata, possa ricadere in ambito A.5; pertanto si richiede che tutto il mappale 18 sia classificato A.5; D) sia modificata la classificazione del mappale individuato al foglio 4 n. 15 attualmente indicato in ambito A.7., inserendolo in ambito A.5.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è in parte accolta (il P.U.C. ha eliminato le indicazioni relative al percorso segnalato in ambito A.5), e non accolta per la restante parte in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 11	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Camillo Marrè Brunenghi, residente a Genova; signora Maria Beatrice Marrè Brunenghi, residente in Gavi; signor Agostino Marrè Brunenghi, residente a Genova; signor Paolo Marrè Brunenghi, residente a Genova, in riferimento alle proprietà (terreno con qualità "uliveto") della sig.ra Francisca De Negri di cui alla successiva indicazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 6, mappale 292
Riferimento di P.U.C.	Area a5.1

./.

n. di protocollo comunale e data	n. 8994 – 03.11.2001
Richiesta dell'istante	Gli istanti richiedono che sia modificata la destinazione a museo del fabbricato in quanto lo stesso non ha le caratteristiche di destinazione museale.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 12	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signora Rosa De Negri residente a Genova; in riferimento al terreno (qualità uliveto) di cui alla successiva indicazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 3, mappale 188
Riferimento di P.U.C.	Area a4.4
n. di protocollo comunale e data	n. 8995 – 03.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che sia modificato l'indice fondiario per l'edificazione residenziale pari a mq/mq 0.03 aumentando il parametro indicato nel Piano a un valore di mq/mq 0.05.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 13	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signora Rosa De Negri residente a Genova; in riferimento al terreno (fabbricato rurale comprensivo della circostante corte; qualità seminativo irriguo arborato) di cui alla successiva indicazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 3, mappale 458 – foglio 3, mappale 459
Riferimento di P.U.C.	area a9.16 (con destinazione a parcheggio pubblico per una superficie di 525 mq)
n. di protocollo comunale e data	n. 8996 – 03.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che sia eliminato il vincolo di parcheggio sul terreno agricolo facente parte di un tessuto rurale storico; sostiene che il vincolo, indicato nel P.U.C., risulta penalizzante per la proprietà privata; inoltre, richiede di modificare la classificazione prevista evitando di modificare un'area con le caratteristiche dell'antica tradizione contadina.
Determinazione assunta dal P.U.C.	Il P.U.C. definitivo ha modificato la destinazione d'uso di tale area, da parcheggio ad area residenziale con percorso pedonale.

ISTANZA n. 14	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signora Rosa De Negri residente a Genova; in riferimento ai terreni di cui alla successiva indicazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 6, mappali 228, 226, 222 – foglio 8, mappali 113, 114 – foglio 6, mappali 17, 68, 69, 149, 150, 160, 180, 181, 182 – foglio 8, mappali 13, 14
Riferimento di P.U.C.	ambiti A.7, A.5
n. di protocollo comunale e data	n. 8997 – 03.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che: A) siano inseriti in ambito A.5 i terreni in corrispondenza del foglio 6, mappali 228, 226, 222 e del foglio 8, mappali 113, 114 (ambito confinante con i terreni in oggetto); B) sia modificato l'indice fondiario per l'edificazione residenziale da mq/mq 0.015 a mq/mq 0.03 per i terreni in corrispondenza del foglio 6, mappali 17, 68, 69, 149, 150, 160, 180, 181, 182 e del foglio 8, mappali 13, 14.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 15	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Residenti di Bergeggi, nella lottizzazione "Anfiteatro del Golfo".
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 7, mappali 130, 131, 132, 127, 340, 97, 98
Riferimento di P.U.C.	area a12.4
n. di protocollo comunale e data	n. 8998 – 03.11.2001
Richiesta dell'istante	Gli istanti pronunciano le seguenti osservazioni: A) alcune particelle (130, 131, 132, 127, 340, 97, 98) fanno già parte di una zona vincolata alla precedente lottizzazione "Anfiteatro del Golfo"; errore già riconosciuto, durante l'Assemblea Comunale del 26/07/2001 ed in occasione dell'incontro con la popolazione, dall'Amministrazione; B) ritengono utile che il P.U.C. – dopo la sua approvazione definitiva – rimanga sempre esposto al pubblico e riporti chiaramente dettagliate le zone già vincolate da precedenti licenze ed aggiornato con quelle successive; C) la suddetta area a12.4 è inserita in un territorio boschivo di alto pregio botanico e faunistico, situato al centro del paese e sottostante alla passeggiata panoramica di via Millelire ed è posta proprio sotto il poggio belvedere più apprezzato. Pertanto considerano inopportuno qualsiasi intervento edilizio in tutta la zona. Anzi, vista la straordinaria bellezza di questo "polmone verde", si auspica che lo stesso rimanga conservato, quale bene comune ambientale; D) proprio nell'area suddetta vivono gli anfibi: pelodite punteggiato, rospo smeraldino, raganella mediterranea e quindi questa zona rientra nei siti di interesse comunitario (S.I.C.) nell'ambito del progetto Bioitaly. Le tre specie risultano già protette dalla L.R. n. 4 del 22/01/1992 "Tutela della fauna minore" che ne vieta il prelievo, la molestia, la detenzione, la commercializzazione e l'uccisione.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le indicazioni relative alla variazione dell'area a12.4 e alla creazione di un nuovo spazio a verde pubblico (area a12.27).

ISTANZA n. 16	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Dott. Andrea Addis, Dott. Paola Prandi, residenti in Bergeggi al civico n. 29 di via Colombo, in qualità di proprietari dell'unità immobiliare di cui al successivo riferimento catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 3, mappale 554 sub 5-6 cat. a/7
Riferimento di P.U.C.	ambito A.11
n. di protocollo comunale e data	n. 8999 – 03.11.2001
Richiesta dell'istante	Gli istanti, in linea generale, non evincono dalla stesura del P.U.C. alcun provvedimento in materia di sicurezza e prevenzione, atto ad agevolare quelle opportune modifiche ai fabbricati siti negli ambiti conservativi che, per la loro isolata dislocazione, possono essere oggetto di pericolose intrusioni, stante l'ormai elevata frequenza di detti fenomeni; riguardo poi all'unità immobiliare di proprietà, ricordano che il semplice spostamento della parete d'ingresso, a suo tempo non autorizzato durante i lavori di manutenzione straordinaria (aut. n. 13 del 15/07/1999) avrebbe potuto conferire a tutto lo stabile, con un modesto aumento della superficie calpestabile peraltro già coperta dal tetto, maggior sicurezza, mediante la realizzazione di una sola porta d'ingresso al posto delle due attuali, riducendo del 50% la possibilità di effrazione nel contesto ergonomico risultante dall'accorpamento dei subalterni citati.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che pone soluzione in base alla vigente legge urbanistica regionale relativamente all'utilizzo dei piani fondi.

ISTANZA n. 17	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Associazione Pro Loco Bergeggi.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	aree a12.14, a10.4, ambiti A.7, A.5
n. di protocollo comunale e data	n. 9031 – 05.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede: A) il ripristino dei sentieri non fruibili; B) il ripristino del sentiero tra via del Caprifoglio e piazza Torre d'Ere; C) la congiunzione della strada tra "Cava dei vagonetti" e la località "Scorzabò".
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le indicazioni relative alla variazione del sentiero tra "Cava dei vagonetti" e la località "Scorzabò", alla segnalazione del sentiero ricadente in area a12.14, alla variazione di sede della via Aurelia.

ISTANZA n. 18	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Virginio Gravano residente in Bergeggi via Faggi 35, in qualità di proprietario di n. 4 appezzamenti di terreno, come censiti alla successiva indicazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 5, mappali 357, 358, 359, 233
Riferimento di P.U.C.	ambito A.9
n. di protocollo comunale e data	n. 9032 – 05.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che le particelle sopra elencate (357, 358, 359) vengano mantenute edificabili e, in caso d'impossibilità, che sia possibile migliorarle almeno con la stessa classificazione normativa del P.U.C. adottato; inoltre, richiede che venga inserito in zona edificabile il mappale confinante n. 233 del medesimo foglio 5.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 19	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signora Elisabetta De Negri, in qualità di proprietaria di un terreno ricadente nel seguente riferimento catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 5, mappale 111, 112
Riferimento di P.U.C.	ambito A.9
n. di protocollo comunale e data	n. 9033 – 05.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante accoglie l'ipotesi di un utilizzo della prima fascia sovrastante la strada del terreno sopra citato, per un beneficio pubblico rappresentato dalla creazione di parcheggi e dall'eventuale eliminazione della curva, a fronte di un'edificabilità concessa al terreno suddetto per una superficie di circa 1.000 mq su un totale di 6.970 mq, nel pieno rispetto paesaggistico.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 20	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	S.c.r.L. Merello con sede in Bergeggi, in qualità di proprietaria del fabbricato a uso abitativo e dei circostanti terreni situati in località Merello di cui alla seguente identificazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 8, mappali 182, 192, 193, 194, 857, 862
Riferimento di P.U.C.	area a14.1

n. di protocollo comunale e data	n. 9034 – 05.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante espone – unitamente all'evidenziazione delle problematiche principali sulle quali lo stesso dissente – una proposta alternativa per la soluzione delle destinazioni e sistemazioni urbanistiche previste dal P.U.C. adottato al 2001 ricadenti nei succitati mappali (tramite relazione tecnica).
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 21	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Istituto Elemosiniere amministrato da II.PP.A.B. Riunite – Città di Cremona, in qualità di proprietario del complesso denominato "Villa S. Sebastiano" già "ex Colonie Cremonesi", via XXV Aprile.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	ambito A.3, sub-area a3.3/a (colonie cremonesi)
n. di protocollo comunale e data	n. 9067 – 06.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che: A) venga ampliata la destinazione d'uso consentita anche alla residenza privata, ritenendo gli insediamenti residenziali dotati dei caratteri architettonici originari dell'antica tradizione edilizia contadina (come previsto dal punto 19.3.1.a) delle N.T.A.) ; B) ci sia la possibilità di insediare nel complesso strutture di tipo socio-sanitario, per ampliare ulteriormente le opportunità di recupero del complesso; C) la Slp prevista dal P.U.C. per il complesso in oggetto venga incrementata in modo da essere proporzionale alla superficie fondiaria; l'indice di utilizzazione fondiaria sarà così simile a quello delle proprietà limitrofe facenti parte del medesimo ambito A.3; D) nel caso di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, la possibilità di ricostruzione non venga limitata al solo sedime attuale (come previsto dal punto 19.6.3.b) delle N.T.A.); E) volendo ampliare le opportunità di recupero del complesso e viste le sue rilevanti dimensioni, venga tolta la limitazione a una sola attività ricettiva (come previsto dal punto 19.6.3. delle N.T.A).
Determinazione assunta dal P.U.C.	Le determinazioni espresse al riguardo delle richieste effettuate sono individuabili nella nuova normativa di P.U.C..

ISTANZA n. 22	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Dott. Guido Franzini, in qualità di Direttore Commerciale dell'Azienda Lafarge Roofing S.p.A., con sede in Bolzano, produce e commercializza materiali per la realizzazione di manti di copertura discontinui per tetti a falde inclinate.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	Norme, Parte II – Disciplina della classificazione spaziale – art. 11: interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente (punto 11.3).
n. di protocollo comunale e data	n. 9774 – 28.11.2001
Richiesta dell'istante	L'istante osserva che le norme del P.U.C. adottato al 2001 contengono alcune prescrizioni fortemente descrittive, che identificano prodotti specifici a svantaggio di altri, in particolare nel settore delle coperture, vincolanti in modo illegittimo a scapito degli interessi generali della comunità e del libero mercato.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 23	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signore Claudio Pasquarelli, in qualità di amministratore della Società "Sealand" proprietaria dell'immobile sito in via XXV Aprile (già del Seminario Vescovile di Bergamo) nonché proprietario del complesso Hotel Claudio.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 1, mappale 190 sub 19, 319

./.

Riferimento di P.U.C.	ambito A.3, aree a3.3, a3.3/a ("colonia cremasca"), a3.3/b ("ex colonia bergamasca"), a3.4 (complesso Hotel Claudio), a3.5 (cappella di S. Sebastiano)
n. di protocollo comunale e data	n. 9982 – 04.12.2001
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che venga rettificata la delimitazione tra l'area a3.4 e a3.3/a, così come corrispondente alle reali delimitazioni catastali delle differenti proprietà.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le puntuali indicazioni relative alla nuova configurazione per le aree: a3.4, a3.6, a2.5 (nuova area verde).

ISTANZA n. 24	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Dott. rag. Cesare Magnano, commercialista, consulente tecnico del Giudice, revisore contabile, giudice tributario, in qualità di concessionario da oltre dieci anni di una torretta di proprietà del Demanio Marittimo di epoca saracena.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	area a10.1
n. di protocollo comunale e data	n. 372 – 12.01.2002
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che sia opportuno un intervento per salvaguardare l'integrità della torretta, dato l'interesse storico che la stessa riveste.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le precise indicazioni relative all'immobile sopra citato: la torretta ricade esternamente al progetto in corrispondenza della TR.2.

ISTANZA n. 25	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Massone.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 7, mappali 130, 131, 132, 127, 340, 97, 98, 95, 96, 73, 77, 78, 79, 76, 75, 74, 346, 369, 367, 60, 61, 42, 43, 41, 40, 27, 28, 29, 18, 17, 4, 3, 19, 5, 334, 325, 20, 6, 21, 7, 8, 9, 30, 10
Riferimento di P.U.C.	Ambito A.12, aree a12.1, a12.2, a12.4
n. di protocollo comunale e data	
Richiesta dell'istante	Inserimento nel P.U.C. dell'area della lottizzazione "Anfiteatro del Golfo".
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 26	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Fausto Pasini, residente a Milano, in qualità di co-proprietario di un terreno sito in Bergeggi località Torre del Mare.
Riferimento catastale dell'immobile	estratti di mappa catastale n. 138919 del 30.07.2002, n. 140465 del 01.08.2002
Riferimento di P.U.C.	
n. di protocollo comunale e data dell'istanza	n. 6734 – 01.08.2002
Richiesta dell'istante	L'istante richiede di realizzare dei box sotterranei in ubicazione privata, dando in concessione tramite convenzione a uso pubblico la copertura sistemata a verde attrezzato.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 27	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Dario Ugo Baudino, in qualità di amministratore unico della Bianco & Blu S.a.S. con sede in Savona, proprietaria del fabbricato denominato "Il Faro".
Riferimento catastale dell'immobile	

./.

Riferimento di P.U.C.	ambito A.10, area a10.2 (destinazione residenziale)
n. di protocollo comunale e data	n. 8175 – 27.09.2002
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che venga ammesso un intervento che riporti il volume dell'immobile – di una certa validità storico-architettonica – alla sua consistenza originaria, mantenendolo e valorizzandolo come bene paesaggistico (progetto di ristrutturazione interna con recupero e valorizzazione delle facciate, eliminazione delle superfetazioni operate), anche tramite il miglioramento del nodo veicolare e pedonale dell'area; inoltre, lo stesso propone la cessione all'Amministrazione comunale del piano terra dell'immobile suddetto, quota spiaggia, ristrutturato, per attività pubbliche per la promozione turistica; il volume soprastante sia destinato a residenza privata.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 28	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signora Giuliana Peluffo Testa, residente in Spotorno, in qualità di amministratore pro-tempore del condominio "Miramare", sito in Bergeggi, via C. Colombo 14 A-B.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	ambito A.9, area a9.18 (destinazione a verde pubblico e a parcheggio pubblico)
n. di protocollo comunale e data	n. 9810 – 20.11.2002
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che venga eliminato il parcheggio con destinazione a verde pubblico di tutta l'area o, al massimo, la realizzazione di un parcheggio di ridotte dimensioni (10 – 15 posti auto), tale da soddisfare esclusivamente le necessità degli insediamenti limitrofi.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le precise indicazioni relative alla nuova configurazione del parcheggio ricadente in area a9.27, derivato dall'area a9.18.

ISTANZA n. 29	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signora Elsa Viglienzoni, residente in Spotorno, in qualità di titolare della società "Alla Grotta di Viglienzoni Elsa e C. S.A.S.", proprietaria delle aree dell'ex cava – di superficie pari a 7.660 mq - in fregio alla via Aurelia (località Fade) di cui alla seguente identificazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 8, mappali 88, 735, 737
Riferimento di P.U.C.	distretto di trasformazione TR.4
n. di protocollo comunale e data	n. 10187 – 02.12.2002
Richiesta dell'istante	L'istante considera che: A) la società intende proseguire i lavori iniziati nel sito con l'obiettivo di realizzare una struttura ricettiva all'aria aperta con la formazione di un "villaggio turistico" costituito da "bungalow" mediante un progetto unitario; B) la normativa di P.U.C. adottato al 2001 non specifica la tipologia di riferimento (villaggio turistico) né un eventuale dimensionamento da destinarsi a tale tipologia; C) sarebbe stato vanificato uno studio progettuale organico relativo a un ridotto insediamento turistico; D) insisterebbe incongruenza tra le previsioni normative e il dimensionamento; inoltre, lo stesso ritiene che sarebbe opportuno: A) meglio specificare nelle Norme la tipologia consentita per le strutture ricettive all'aria aperta; B) prevedere il dimensionamento minimo e massimo di ogni unità (superficie lorda massima di solaio) previsto; C) incrementare la superficie lorda massima di solaio da 600 a 1.500 mq comprensivi della superficie esistente; D) prevedere la possibilità di cambiare la destinazione d'uso degli attuali servizi seminterrati con destinazione prettamente ricettiva; E) individuare alcuni parametri tali da indirizzare la progettazione verso tipologie non invasive e di minor impatto ambientale.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 30	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Carlo Griffo, residente in Bergeggi, in qualità di legale rappresentante della ditta F.lli Grillo S.n.C., proprietaria dell'esercizio commerciale Market F.lli Griffo in Bergeggi, via De Mari n. 19/r, con annessa area di parcheggio privato in fregio alla pubblica via, di cui alla seguente identificazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 3, mappale 358
Riferimento di P.U.C.	ambito A.9, area a9.26
n. di protocollo comunale e data	n. 1510 – 24.02.2003
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che: A) una porzione dell'area attualmente a parcheggio riservato, per tutto il fronte in fregio alla strada e una profondità utile alla sosta a pettine degli autoveicoli, sia destinata a parcheggio pubblico regolamentato; B) si preveda di realizzare sulla rimanente superficie a monte, una volumetria destinata ad uso commerciale che integri e/o estenda la funzionalità dell'adiacente esercizio commerciale nei modi che si vorranno individuare.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc, che riporta le esatte indicazioni relative alla configurazione della nuova area a9.26, con destinazione ad attività commerciale e parcheggio.

ISTANZA n. 31	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Fabbrica Energie Rinnovabili Alternative s.r.l., con sede in Milano.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	Distretto di trasformazione TR.1 a/b
n. di protocollo comunale e data	16.07.2001
Richiesta dell'istante	L'istante osserva relativamente alle sistemazioni urbanistiche previste dal P.U.C. adottato al 2001 ricadenti nel Distretto di trasformazione, per rendere più agevole, efficace e celere sia l'attuazione del Parco Ecologico Comunale sia l'avvio nel territorio comunale di una nuova politica energetica attraverso la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.
Determinazione assunta dal P.U.C.	Il P.U.C. definitivo riporta le precise indicazioni relative alla variazione circa la divisione tra TR.1/a e TR.1/b.

ISTANZA n. 32	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Briozzo Bona, in qualità di proprietario della particella n. 739.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 5, mappali 143, 739, 1083
Riferimento di P.U.C.	Ambito A.9
n. di protocollo comunale e data	24.05.2003
Richiesta dell'istante	L'istante richiede di poter acquisire il residuato (corrispondente alla particella sopra citata, pari a circa 34 mq) dagli attuali proprietari e di donarlo gratuitamente in uso al Comune a fronte della ristrutturazione dell'attuale fabbricato rurale esistente (particella n. 143 di circa 20 mq) con ampliamento dello stesso a circa 35-40 mq, con ripristino dell'attuale accesso da via Don Vigo; inoltre, lo stesso richiede di poter ancorare lungo il muro esistente tra via Bonini e la particella n. 739 una recinzione a definire ma sostanzialmente simile all'attuale già esistente, a protezione complessiva dell'intera proprietà.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 33	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Fabbrica Energie Rinnovabili Alternative s.r.l., con sede in Milano.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 4, mappali 1 (parte), 2 (parte), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
Riferimento di P.U.C.	distretto di trasformazione TR.3
n. di protocollo comunale e data	n.4677 – 08.06.2001
Richiesta dell'istante	L'istante avanza le proprie proposte relativamente al progetto di bungalow, ricadente nel Distretto di trasformazione, nell'ambito del più vasto progetto di ecoparco (in correlazione con il distretto di trasformazione TR.1 a/b, vedi istanza 31).
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 34	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Giovanni Battista Fazio residente in Bergeggi, in qualità di proprietario di un terreno di cui alla successiva indicazione catastale.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 7, mappali 317, 324, 318, particella 118
Riferimento di P.U.C.	aree a12.13, a12.14
n. di protocollo comunale e data	n. 5553 – 06.07.2001
Richiesta dell'istante	L'istante propone la cessione di una porzione del proprio terreno, per un totale di 450 mq circa, in posizione sud e confinante con la proprietà Serao; inoltre richiede che gli vengano accordati gli indici di costruibilità necessari ad eseguire una nuova abitazione di circa 150 mq lordi in alternativa al rustico esistente.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta in quanto corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 35	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signor Pera.
Riferimento catastale dell'immobile	foglio 5, mappali 1000, 438, 440 – foglio 6, mappali 33, 34, 107, 105, 106, 100, 99
Riferimento di P.U.C.	area a12.25
n. di protocollo comunale e data	n. 1797 – 03.03.2001
Richiesta dell'istante	L'istante propone un progetto di casa unifamiliare con annesso box interrato in località Pian dei Rossi.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione non è accolta in quanto non corrispondente agli obiettivi del Puc.

ISTANZA n. 36	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Signora Ivonne Baldanzi residente in Bergeggi via Colombo 16.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	aree a9.21, a9.18
n. di protocollo comunale e data	n. 2334 – 20.03.2003
Richiesta dell'istante	L'istante si riferisce alle sistemazioni urbanistiche previste dal P.U.C. per le suddette aree: in particolare, esprime preoccupazioni per il forte impatto causato dalla realizzazione di un nuovo passaggio di accesso per un parcheggio di 900 mq in località Custo.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta parzialmente; il P.U.C. riporta le indicazioni relative alla destinazione d'uso delle aree a parcheggio pubblico di quartiere.

ISTANZA n. 37	
Denominazione e ragione sociale dell'istante	Dott. Ing. Sergio Olcese, residente a Genova, in qualità di portavoce dei Condomini delle Mimose.
Riferimento catastale dell'immobile	
Riferimento di P.U.C.	area a12.23
n. di protocollo comunale e data	n. 2620 – 27.03.2004
Richiesta dell'istante	L'istante richiede che nel P.U.C. venga apportata la correzione relativa alla destinazione ad area verde, senza possibilità di costruire, in corrispondenza dell'area di crinale sovrastante via della Ruta.
Determinazione assunta dal P.U.C.	L'osservazione è accolta per uniformità alla determinazione provinciale S.U.A.

PARTE TERZA
3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

3.1. Il fabbisogno di servizi pubblici

Nel precedente par. 1.2.7[12], abbiamo anticipato come un'efficace considerazione del fabbisogno di servizi pubblici non potesse prescindere dalla valutazione dell'alta percentuale di seconde case (e, dunque, della forte presenza stagionale di popolazione non residente) nel territorio comunale di Bergeggi; ciò di conseguenza obbligava a una interpretazione quantitativa che procedesse molto oltre la semplice constatazione del fabbisogno residenziale permanente, estendendosi cioè all'intero stock edilizio realizzato e realizzabile.
Dovendosi pertanto ritenere concluso il complesso di indagini della Descrizione fondativa (coadiuvato dalla cartografia numerico-vettoriale), (**i**) da un lato occorre rifarsi alle considerazioni finali del precedente paragrafo 1.2.1.2., ricordando che ormai la popolazione comunale ha superato le 1.200 unità residenti (per la precisione, 1.210 al 31 dicembre 2002) e che, oltretutto, tra i comuni costieri del Finalese Bergeggi è l'unico a registrare l'eccezionale incremento di popolazione del + 16,21% nel periodo intercensuario 2001/1991, assai maggiore dei più "vivaci" – demograficamente – comuni costieri dell'Albenganese come Andora (+ 3,09%) e Albenga stessa (+ 3,44%); mentre, (**ii**) dall'altro lato, l'evoluzione insediativa ha condotto a una situazione per cui:

a) se, al Censimento 1991, erano 987 i *residenti* in 408 *abitazioni occupate*, composte da 1.841 *stanze occupate*, mentre 1.154 erano le *abitazioni non occupate* con 4.749 *stanze non occupate* (per uno stock edilizio di 6.590 stanze complessive);
b) al 2002 si riscontrano invece 1.210 *residenti* in 530 *abitazioni occupate* e 2.391 *stanze occupate*; 1.098 sono poi le *abitazioni non occupate* (diminuite nel periodo 2001/1991 del – 4,9% contro l'aumento del + 29,9% di quelle occupate)[13], con 4.519 *stanze non occupate*, il tutto corrispondente a una dotazione edilizia totale di 6.910 stanze.

Si rafforza pertanto la stanzialità della popolazione e il suo livello di benessere residenziale (il rapporto tra stanze occupate e residenti a Bergeggi sale dalle 1,87 stanze/residenti del 1991 alle 2,08 del 2001[14]); la qualità del patrimonio edilizio è generalmente elevata[15], giacché il nostro comune già nel precedente Censimento 1991 risultava aver aumentato di 23,04 mq la dimensione media delle sue abitazioni occupate e, tutt'ora, il suo stock di abitazioni occupate esprime una dotazione in stanze assai maggiore della media provinciale, con superficie media occupata pari a 87,12 mq e un rapporto stanze/alloggio pari a 2.391/530 = 4,51 stanze.
Peraltro, oltre alla stanzialità insediativa, occorre ricordare che oltre il 92% delle abitazioni non occupate coinvolge funzioni stagionali per vacanza: un peculiare fenomeno che caratterizza Bergeggi, confermando il fatto (sostanzialmente negativo) che in periodo extra–stagionale una quota rilevantissima dello stock edilizio rimane vuota, situazione che – se da un lato colloca il comune nelle fasce alte della pregevolezza turistico-insediativa ligure (anche per la congiunta influenza dell'indiscutibile pregio paesistico–ambientale) – sembra tuttavia limitare in qualche aspetto il pur indispensabile processo di radicamento residenziale permanente, insieme al raggiungimento delle opportune economie di scala per l'allestimento degli indispensabili servizi pubblici e al rafforzamento di un potenziale ruolo agglomerativo, che avrebbe potuto e può far preferire Bergeggi ad altre localizzazioni residenziali dell'isocrona savonese.
Abbiamo visto, infine, nel paragrafo 2.5 della Descrizione fondativa, che i posti letto complessivamente disponibili al tempo odierno sono 602.
Insomma, da un lato – se s'intende rafforzare la connotazione stanziale di Bergeggi (uno degli obiettivi prioritari di questo piano) – occorre provvedere di servizi sempre più abbondanti e funzionali la popolazione residente in oggi e quella

---

[12] Relativo al tema dei "*servizi pubblici o d'interesse pubblico: tipologia, dimensione e distribuzione territoriale*".
[13] E ciò fa intravvedere una nuova tendenza di radicamento stanziale per ulteriori quote familiari residenti e, dunque, un più efficace modello insediativo misto (residenziale e temporaneo/turistico) tale da riequilibrare l'abitato di Bergeggi quanto a opportunità e dotazioni di punti commerciali, infrastrutture, servizi alla persona.
[14] La particolare elevazione – da 1,87 a 2,08 stanze per residente – dello standard residenziale di Bergeggi nell'ultimo periodo 1991/2001 ci sembra giustificata da fatto che tale comune, prossimo al capoluogo provinciale, ha assunto negli ultimi anni una vera e propria funzione di bacino residenziale della città così da corrispondere – almeno in parte – ai suoi fabbisogni abitativi (anche considerato l'avvenuto "congelamento" residenziale privato di Savona derivante dalla particolare connotazione a tutti nota del Pris 1977 e della Variante intermedia 1990, dove il privilegio dell'edilizia economico-popolare e il sistematico rinvio alla pianificazione esecutiva di amplissime zone non ha minimamente agevolato la predisposizione di congrue risposte al fabbisogno residenziale insorgente di natura qualificata).
[15] La più parte degli alloggi di Bergeggi risulta generalmente realizzata nell'arco temporale 1961/1971; ma a Bergeggi il secondo intervallo per grado d'intensità si colloca dal 1972 al 1981 col 13,4%, seguito da un terzo periodo di sviluppata attività edilizia nell'intervallo dal 1997 al 2001, dove si ha il 23,0% di nuove abitazioni realizzate.

che le previsioni del Puc attireranno qui a risiedere; dall'altro lato – se s'intende rafforzare la connotazione turistica di Bergeggi (altro obiettivo prioritario in questo piano) – servono ulteriori quote di servizi che, seppure non per tutta la gamma delle tipologie *ex* Dim 144/1968 (certo non può essere fornita l'istruzione o le attrezzature d'interesse comune per gli utenti delle seconde case o degli alberghi), si debbono comunque reperire.
Siamo quindi nella situazione di dover predisporre servizi pubblici per [(602 utenti da fruizione ricettivo/alberghiera) + (4.519 utenti stagionali da stanze non occupate) + 1.210 residenti (ovvero, a seconda delle tipologie di servizi, 2.391 stanze/abitanti equivalenti, occupate in permanenza dai 1.210 residenti)], vale a dire – in un caso o nell'altro – 6.331 oppure 7.512 stanze/abitanti virtuali.
Possedendo allora, a conclusione degli studi, tutti i dati quantitativi necessari, di seguito provvederemo a valutare il fabbisogno di standard alla luce comparata:

1. dei vincoli per servizi pubblici posti dal Puc, non già preordinati ad astratte quanto inefficaci finalità di espropriazione per pubblica utilità (destinati quindi a decadere dopo il quinquennio, stante le note sentenze della Corte e la conosciuta difficoltà della mano pubblica di addivenire agli espropri necessari) quanto piuttosto strettamente correlati alla concessione edilizia convenzionata (per il cui effetto nessuna costruzione privata di qualche consistenza potrà avere luogo in Bergeggi se non venga attrezzata e ceduta al Comune l'opera pubblica o il corrispettivo di suolo corrispondente – e anzi, il più delle volte, superiore – alla quota di standard necessari, espressamente e puntualmente individuati in normativa e cartografia),
2. rispetto al fabbisogno di servizi pubblici commisurato alle stanze "reali", vale a dire derivate da:
   $x1 = \{[(a1 + b1) = c1]/25\}$, oppure $x2 = \{[(a2 + b2) = c2]/25\}$,
   dove:
   x1 = peso insediativo ***residenziale*** in stanze abitative; *x2* = peso insediativo ***turistico*** in stanze ricettive;
   a1 = superficie lorda di solaio residenziale esistente; *a2* = superficie lorda di solaio ricettiva esistente;
   b1 = superficie lorda di solaio residenziale prevista; *b2* = superficie lorda di solaio ricettiva prevista;
   c1 = superficie lorda di solaio residenziale di Puc; *c2* = superficie lorda di solaio ricettiva di Puc;
   25 = mq/abitante corrispondenti alla *superficie lorda abitabile* ex c. 3, art. 3 del Dm. 1444/1968;
   stante il fatto che la quantificazione della *Superficie lorda di solaio*[16] – sia esistente, sia di previsione – viene individuata negli Allegati quantitativi *ex* art. 2.2. delle Norme, nonché nella stessa normativa, per ogni specifico intervento edilizio ammesso nelle *Aree*, *Ambiti* e *Distretti* del Puc (oltre che puntualmente localizzato nella carta n. 10.2 "*degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale, con identificazione delle aree assoggettate a concessione edilizia convenzionata*").

E, dunque, il Puc così provvede a esprimersi relativamente alla dotazione di servizi pubblici:

SP esistenti al 2004		**SP di nuovo vincolo**	**SP complessivi di Puc**
3.355 mq	SP1. *Istruzione dell'obbligo*	0 mq	3.355 mq
5.224 mq	SP2. *Attrezzature d'interesse comune*	1.649 mq	6.873 mq
38.713 mq	SP3. *Aree a parco, gioco, sport*	174.967 mq	213.680 mq
10.570 mq	SP4. *Parcheggi pubblici*	23.003 mq	33.573 mq
57.862 mq		**200.159 mq**	**258.021 mq**

Ricapitolando, allora:

(a) circa i *servizi per l'istruzione* (che il Puc denomina **SP.1**, localizzandoli su **3.355 mq**, essi sono rappresentati solamente dal plesso scolastico della materna "don Lorenzo Roberto" e delle elementari[17]; se certo non si deve constatare fabbisogno alcuno di standard fino alle elementari, non si può neanche invocare un suo adeguamento per completare l'obbligo fino alle medie inferiori: la dimensione demografica non è in grado di reggerlo, e presumibilmente non lo sarà per molto tempo avvenire;
(b) riguardo ai *servizi d'interesse comune* (compresi quelli *religiosi* ex Lr 4/1985), essi sono denominati dal Puc **SP.2** e coinvolgono aree per **6.873 mq** (contro i **5.224 esistenti**, ingenerando quindi + 1.649 mq);
(c) il Puc coinvolge poi standard per *gioco, verde e sport* (**SP.3**) nella misura di **213.680 mq** (a fronte dei soli **38.713 mq esistenti**, con un aumento addirittura di 174.967 mq);

[16] Che rappresenta, ex art. 4.6 delle Norme, la ∑ del pavimento di tutti i piani compresi entro il profilo esterno della costruzione, ivi comprese le murature interne e perimetrali, ottenuta dal rapporto tra la *Superficie territoriale* e l'*Indice territoriale*.
[17] Il pendolarismo scolastico risulta in buona sostanza annullato fino a dieci anni, cominciando solamente all'inizio della scuola media inferiore in cui i ragazzi dovranno raggiungere le vicine Vado Ligure e Spotorno, se non addirittura il capoluogo.

(d) i *parcheggi pubblici* di Puc (**SP.4**) vengono estesi su **33.573 mq** (contro i **10.570 esistenti**, aggiungendo quindi con un notevole sforzo localizzativo + 23.003 mq);
(e) e, infine, la *riserva naturale regionale* si estende su una zona F pari a **67.392 mq**.

Si confronti, per l'individuazione dimensionale delle singole *Aree* a destinazione di S.P., la Tav. 4.3. – *Nuovi vincoli di Puc per servizi a punto*, negli Allegati quantitativi del "Documento degli obiettivi".

Assumendo pertanto (cfr., per il computo dell'offerta insediativa, la sintesi espressa in calce alla Tav. 11.3. "*Conteggio delle superfici lorde di pavimento di progetto, totali, suddivise per Aree, Ambiti e Distretti di Puc*", negli Allegati quantitativi del "Documento degli obiettivi") che:

x1 (peso insediativo residenziale in stanze abitative) = {[(*a1* + *b1*) = *c1*]/*25*}, per cui:
x1 = {[(220.122 + 30.429) = 250.551]/25} = **nn. 10.022 stanze abitative**;

x2 (peso insediativo turistico in stanze alberghiero-ricettive) = {[(*a2* + *b2*) = *c2*]/*25*}, per cui:
x2 = {[(21.412 + 21.317) = 42.729]/25} = **nn. 1.709 stanze alberghiero-ricettive**

si avrà allora:

(*x1* + *x2*) = (10.022 + 1.709) = **nn. 11.731 stanze di peso insediativo totale**

riguardo alla cui entità verificare la corrispondente dotazione di standard *ex lege*.

Avremo dunque in termini generali due grandezze da correlare [del tipo (*y* ⇔ *j*)], dove:

y = superficie per "*spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio*" = (*y1*+ *y2*), dove *y1* = standard S.P. di Puc e *y2* = spazio della zona F a riserva naturale regionale = (258.021 mq + 67.392 mq) = **325.413 mq assoggettati a vincolo per servizi pubblici**; si considererà qui tuttavia la sola entità di *y1* (vale a dire **258.021 mq**), per commisurarla al fabbisogno obiettivo *ex lege* di 18 mq/ab., in ossequio al c. 1, art. 3 del Dim. 1444/1968[18];

j = capacità insediativa totale di Puc = **nn. 11.731 stanze**.

Pertanto se – *ex* Dim. 1444/1968 – dovrà, in termini generali, risultare verificata la condizione di [(*y1* ⇔ *j*) = ≥ 18 mq/stanza], nel caso di Bergeggi avremo una situazione pari a [(258.021/11.731) = **21,99 mq/stanza**], indubbiamente > 18 mq/stanza *ex lege*.

Considerando anche i 67.392 mq di riserva naturale regionale, anche se esulanti dal merito della lett. c), c. 2, art. 3 del Dm. 1444/1968, avremo una condizione corrispondente a [(325.413/11.731) = **27,74 mq/stanza**].

Vediamo ora, discendendo dai termini generali alla verifica delle singole lettere dell'art. 3 del Dm 1444/1968, lo stato di soddisfacimento che il Puc di Bergeggi è riuscito a esprimere; pertanto:

(a) in rapporto alla prescrizione *ex* lett. a), c. 2, art. 3 del Dm. 1444/1968, ossia alla dotazione corrispondente a *4,50 mq/abitante (stanza) per istruzione*, si constata nel Puc [(3.355[19]/1.210[20]) = **2,77 mq/abitante**]: si tratta di una situazione "formalmente" sottodotata, ma "sostanzialmente" immodificabile per un bacino di utenza così ridotto da non giustificare l'attivazione di una scuola media dell'obbligo;
(b) riguardo all'ulteriore prescrizione *ex* lett. b), c. 2, art. 3 del Dm. 1444/1968, ossia alla dotazione corrispondente a *2 mq/abitante (stanza) per attrezzature d'interesse comune*, il Puc esprime [(6.873/1.210[21]) = **5,68 mq/abitante**]; se, poi, si ritenesse di dover estendere la verifica al complesso di stanze insieme per residenti e per abitazione stagionale (ovviamente escludendo tutte le stanze alberghiero-ricettive, l'entità fluttuante dei cui utenti non sembra incidere nel fabbisogno di attrezzature di interesse comune), si avrà [(6.873/10.022) = **0,69 mq/stanza**]: apparentemente una sottodotazione, ma ciò solo sul piano eminentemente quantitativo giacché un cimitero, due chiese, un polo amministrativo municipale insieme ai poli socio-culturali appaiono ampiamente sufficienti alla popolazione bergeggina stanziale e stagionale;
(c) per quanto concerne, poi, la lett. c), c. 2, art. 3 del Dm. 1444/1968, ossia la dotazione di *9 mq/abitante (stanza) per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sport*, in questo caso vale la pena considerare per intero il patrimonio edili-

[18] Trattandosi, per la zona F, di una dotazione sovracomunale di cui al n. 5, art. 4 del medesimo Dim, che non gioca quindi a favore del fabbisogno urbano.
[19] Vale a dire i suoli adibiti a erogatori attivati per l'istruzione materna ed elementare.
[20] In questo caso, i residenti al 31 dicembre 2002 (solamente nei confronti dei quali agisce e trova giustificazione il fabbisogno di servizi per l'istruzione dell'obbligo).
[21] Anche in questo caso, i soli residenti (nei confronti dei quali si giustifica il fabbisogno di attrezzature d'interesse comune).

zio residenziale e ricettivo di previsione, vale a dire [(nn. 10.022 stanze abitative + nn. 1.079 stanze ricettive) = nn. 11.731 stanze corrispondenti alla capacità insediativa totale di Puc]; a fronte di una dotazione-obiettivo *ex lege* corrispondente a *9 mq/abitante (stanza)*, il Puc provvede dunque a esprimere [(213.680/11.731) = **18,21 mq/stanza**], estesi a **23,95 mq/stanza** ove il computo venga esteso a [(213.680[22] + 67.392[23]) = (281.072/11.731)];

(d) infine per quanto concerne i *parcheggi* della lett. d), c. 2, art. 3 del Dm. 1444/1968, la cui dotazione è di *2,50 mq/abitante (stanza)*, anche in questo caso dovrà essere considerato l'intero patrimonio edilizio residenziale e ricettivo, pari quindi a [(nn. 10.022 stanze abitative + nn. 1.079 stanze ricettive) = nn. 11.731 stanze corrispondenti alla capacità insediativa totale di Puc]; siamo dunque a [(33.573/11.731) = **2,86 mq/stanza**], ottenendo pertanto un accettabile adempimento della prescrizione di legge.

3.2. *Il peso insediativo del Piano urbano comunale*

3.2.1.

Il peso insediativo ex art. 33 della Lr. 36/10997, costituito "*dall'insieme della popolazione esistente e di quella prevista, definite in termini di abitanti, di persone presenti per turismo od affari, nonchè di addetti e di utenti delle attività economiche e dei servizi*", viene definito in termini analitici dal Puc di Bergeggi: (**i**) per le funzioni residenziali, considerando la superficie lorda delle abitazioni in termini di spazio standard per abitante = 25 mq; (**ii**) per le funzioni della ricettività alberghiera, riferendosi alla legislazione di settore (cfr. «*La dimensione turistica*», par. 2.5. della "Descrizione fondativa").

Tale peso insediativo appare compatibile col grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale, giacché le corrispondenti *Aree* d'intervento sono state localizzate in stretta considerazione dei limiti espressi nelle carte 8.5. («*Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative*») e 9.3. («*Carta di verifica della sostenibilità del P.U.C.*»).

L'attività di ricognizione e progetto è stata particolarmente agevolata dall'allestimento e utilizzo di un Sistema informativo territoriale, basato sulla concezione che i diversi dati fisici, antropici, economici, ambientali riguardanti uno spazio dato possano riferirsi in via logica a un unico archivio e a una comune base cartografica, tali da associare l'informazione agli elementi fisici a cui si riferisce e viceversa; dunque, il trattamento dei dati in ambiente Sit ha permesso di agevolare, attraverso l'automazione informatica, le tre categorie di attività principali consistenti: a) nell'acquisizione e controllo dei dati; b) nell'archiviazione e gestione degli archivi; c) nella elaborazione, restituzione, controllo dell'informazione conseguente.

Pertanto, le attività conoscitive hanno posto il pianificatore in grado di: a) acquisire dati territoriali da fonti diversificate; b) archiviarli in modo coerente; c) aggiornarli puntualmente; d) selezionarli e renderli disponibili per la modellizzazione dei fenomeni; senza approfondire ulteriormente le peculiarità dello strumento Sit adoperato per il Puc di Bergeggi, si evidenzia solo il fatto che il calcolo ha permesso, a conclusione di tutte le indagini connesse alla procedura analitica numerico-vettoriale, di considerare quantità *realmente computate* (e non già dati virtuali, limitati alla mera considerazione della base censuaria) in particolare riguardo alla stima delle stanze, per la valutazione della capacità insediativa esistente e teorica.

Di conseguenza:

I. l'avvenuto caricamento della base catastale sulle coordinate Cassini-Soldner, aggiornata al tempo iniziale della procedura informativa, il successivo controllo delle coordinate Gauss-Boaga georeferenziate rispetto alla Carta Tecnica Regionale, l'apposizione conclusiva dei tematismi cartografici sulla base catastale, tutto ciò ha permesso sia di verificare i regimi paesistici rispetto alla morfologia proprietaria (evitando le note contraddizioni insite dell'uso della sola Ctr), sia quindi di esprimere una puntuale disciplina di Puc per ogni mappale (o sua porzione), sia infine di quantificare dettagliatamente le estensioni degli *Ambiti* (e *Distretti*) e delle derivanti *Aree assoggettate a concessione edilizia convenzionata*, individuate all'interno degli *Ambiti* e *Distretti* e rappresentative dei reali spazi di preesistenza edilizia e/o di nuovo intervento insediativo;

II. appare evidente dunque che proprio le *Aree assoggettate a concessione edilizia convenzionata* e, al loro interno, la *Superficie lorda di solaio (misurata in mq)* ex art. 4.6. delle Norme di conformità e di congruenza costituiscono la base reale di calcolo del peso insediativo di Puc giacché – se è vero che tale *Superficie* rappresenta "*la ∑ del pavimento di tutti i piani compresi entro il profilo esterno della costruzione, ivi comprese le murature interne e perimetrali*" – è vero allora che nel Puc di Bergeggi siamo in presenza di:

III. $P = \{\sum [(m1 + n1) + (m2 + n2) + (o1 + o2)]\}$, dove:
P = *Peso insediativo di Puc*;

[22] Mq equivalenti all'intero corredo di zone SP3.

[23] Estensione (in mq) della riserva naturale regionale dell'isola di Bergeggi, identificata dal Puc nell'Ambito 13.

m1 = ∑ della *Superficie lorda di solaio* di tutte le costruzioni residenziali esistenti (= mq 220.122);
n1 = ∑ della *Superficie lorda di solaio* di tutte le costruzioni alberghiero-ricettive esistenti (= mq 21.412);
m2 = ∑ della *Superficie lorda di solaio* di tutte le costruzioni residenziali previste (= mq 30.429);
n2 = ∑ della *Superficie lorda di solaio* di tutte le costruzioni alberghiero-ricettive previste (= mq 21.317);
o1 = ∑ della *Superficie lorda di solaio* di tutte le costruzioni esistenti, ad altro uso[24] (= mq 11.170);
o2 = ∑ della *Superficie lorda di solaio* di tutte le costruzioni previste, ad altro uso[25] (= mq 17.915).

Siamo pertanto, in conclusione, alla presenza di:
P = [(220.122 + 21.412) + (30.429 + 21.317) + (11.170 + 17.915)] = [(241.534) + (51.746) + (29.085)] = 322.365 mq.
Il Puc biforca pertanto la sua strategia attraverso:
(a) una previsione contenuta circa per la destinazione residenziale;
(b) una sostanziosa offerta per la destinazione ricettivo-alberghiera (cfr., riguardo al quadro quantitativo di dettaglio per *Aree*, *Ambiti* e *Distretti*, la Tavola 11.3 "*Conteggio delle superfici lorde di pavimento suddivise per Aree, Ambiti e Distretti di Puc*", contenuta nei successivi "Allegati quantitativi" del "Documento degli obiettivi").

Il peso insediativo nel Piano urbano comunale appare pertanto impostato come segue:

Capacità ricettiva attuale		N. posti letto	Nuove iniziative ricettive		N. posti letto	Capacità complessiva		N. posti letto
(*)	88%	709	**(*)**	58%	933	**(*)**	68%	1.642
(**)	/	/	**(**)**	32%	517	**(**)**	21%	517
(***)	12%	93	**(***)**	10%	153	**(***)**	10%	246
Totale	**100%**	**802**	**Totale**	**100%**	**1.602**	**Totale**	**100%**	**2.404**

(*)	Aziende ricettive alberghiere
(**)	Aziende ricettive all'aria aperta
(***)	Strutture ricettive extralberghiere

	Esistente	***di previsione***	***complessiva di Puc***
Totale S.L.P. residenziale	220.122 mq	30.429 mq	250.551 mq (+ 13,82%)
Totale S.L.P. ricettiva (**)	21.412 mq	21.317 mq	42.729 mq (+ 99,55%)
Totale S.L.P. altre destinazioni d'uso (*)	11.170 mq	17.915 mq	29.085 mq (+ 160,38%)
Totale S.L.P.	**252.704 mq**	**69.661 mq**	**322.365 mq** (+ 27,56%)

	Esistente	***di previsione***	***complessivo di Puc***
Peso insediativo residenziale (S.L.P. residenziale/25 mq pro capite), in stanze realizzate/realizzabili a esclusivo utilizzo residenziale	8.804 stanze (convenzionali)	1.218 stanze (convenzionali)	10.022 stanze (convenzionali)
Peso insediativo ricettivo/alberghiero (S.L.P. ricettiva/25 mq pro capite), in vani realizzati/realizzabili a esclusivo utilizzo turistico	856 vani (convenzionali)	852 vani (convenzionali)	1.708 vani (convenzionali)

Peso insediativo complessivo (residenziale + turistico)	**9.660 stanze/vani**	**2.070 stanze/vani**	**11.730 stanze/vani**

3.2.2.
L'integrale applicazione della Legge urbanistica regionale n. 36/1997 nel Puc di Bergeggi ha indotto un'assai vasta riorganizzazione dello spazio comunale sulla base di 14 "*Ambiti di riqualificazione e conservazione*" e di 4 "*Distretti di trasformazione*", come si evidenzia negli elaborati cartografici nn.:

10.1.	Carta degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale	1/5.000
10.2.	Carta di dettaglio degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale, con identificazione delle aree assoggettate a interventi edilizi convenzionati e degli spazi a servizi pubblici	1/2.000

[24] non residenziale né ricettivo-alberghiero.
[25] non residenziale né ricettivo-alberghiero.

In particolare, all'interno degli *Ambiti* sono state identificate molteplici *Aree* rappresentative di:

a) spazi per servizi pubblici S.P., preesistenti o di nuovo vincolo; in questo secondo caso, la realizzazione degli interventi privati viene espressamente subordinata alla realizzazione e cessione al Comune dei collegati servizi di nuova formazione e, pertanto, non trattandosi di esplicito vincolo *ex lege* preordinato all'esproprio, da un lato non avrà luogo la sua caducazione decorso il quinquennio, da un altro lato si otterrà la garanzia della sua realizzazione: ne richiamiamo qui l'esempio – uno per tutti – nell'art. 25.6 *sub* a) delle Norme tecniche attuative, in ordine al quale per "**l'*Area a9.2*** [*omissis*]**, a *destinazione* di nuova costruzione residenziale di tipo mono-familiare, le *modalità d'intervento* concernono la concessione edilizia singola convenzionata per la cessione gratuita al Comune dei lotti catastali F 5, nn. 75, 76, 77 da destinare al parcheggio pubblico e alla residenza per anziani previsti nelle *Aree a9.5* e *a9.6*** [*omissis*]";
b) spazi relativi agli interventi edilizi veri e propri (che, in taluni casi, l'elaborato cartografico di Puc n. 10.2 assoggetta a "*vincolo d'inedificabilità nell'ambito della concessione edilizia convenzionata*", in quanto soltanto asservibili al computo degli indici edificatori, individuando altresì all'interno della medesima *Area* differenti "*spazi assoggettati alla concentrazione fondiaria degli interventi ammessi, nell'ambito della concessione edilizia convenzionata*").

Pertanto, il Puc di Bergeggi individua e classifica le Unità spaziali della disciplina urbanistica, paesaggistica, vegetazionale, ecologico-ambientale e geo-ambientale in termini di:

1. gli "*Ambiti di riqualificazione e conservazione*", rappresentativi di quegli organismi territoriali derivanti dalle analisi puntuali e dal "Documento degli obiettivi", in cui sono ammessi quei limitati interventi edilizi che, oltre a completare la trama insediativa e il reticolo delle relazioni infrastrutturali (pedonali e carrabili), appaiono del tutto giustificati dall'interesse pubblico ad acquisire contestualmente, in termini non onerosi, sia aree per servizi sia opere di riqualificazione geo-ambientale e vegetazionale, espressamente individuate in normativa e in cartografia;
2. le "*Aree*", localizzate internamente agli "*Ambiti*", rappresentative degli spazi di pertinenza sia degli interventi edilizi ammessi (le cui categorie di ampliamento e nuova costruzione vengono tutte assoggettate a obbligo di concessione convenzionata) sia dei servizi pubblici (nelle carte nn. 10.1. e 10.2 vengono inoltre identificati dentro le "*Aree*", ove contemplati, sia "*Spazi*" assoggettati a vincolo di inedificabilità, sia "*Spazi*" assoggettati alla concentrazione fondiaria degli interventi ammessi, al fine d'evitare il diffuso ricorso a Puo individuando già in sede di Puc la localizzazione dei nuovi insediamenti edilizi e l'entità dimensionale della superficie lorda di pavimento, esistente e prevista per ogni insediamento);
3. i "*Distretti di trasformazione*", rappresentativi delle parti di territorio comunale non comprese negli *Ambiti* e in cui il Puc, al fine di ottenerne la riqualificazione rispetto alle accentuate condizioni di degrado ambientale, coinvolge il contributo privato per un'azione di riassetto insediativo e paesaggistico;
4. la "*Viabilità primaria di previsione in galleria*" (si tratta qui dell'ipotesi, avanzata dal Puc, di rilocalizzare l'Aurelia smantellandone il sedime esistente al fine di ri-usarne le aree derivanti per funzioni turistiche-ricreative e per un miglioramento paesistico-ambientale);
5. la "*Viabilità secondaria di previsione in superficie*", che rappresenta l'intenzione di riassetto infrastrutturale veicolare, avanzata dal Puc per il territorio comunale non sufficientemente servito;
6. la "*Viabilità pedonale (esistente o di previsione) da riqualificare*", che rappresenta la volontà del Puc di privilegiare a fini turistico-ricreativi e paesistico-ambientali l'esteso reticolo dei sentieri agrari e forestali, anche mediante misure riabilitative dell'esistente e/o integrative dei tratti mancanti (p. es., cfr. in normativa l'art. 20.6.1. che prescrive, "**per l'*Area a4.2*** [*omissis*] **nuove costruzioni residenziali di tipo mono e bi-familiare; riguardo alle *modalità d'intervento*, è prescritto l'ottenimento di una concessione edilizia singola convenzionata per la realizzazione** [*omissis*] **del percorso pedonale localizzato in cartografia all'interno dell'*Ambito A.4*, a monte della via XXV Aprile**".

La disciplina normativa espressa nei Titoli I e II, Parte II delle Norme di conformità e di congruenza identifica i caratteri morfologici, funzionali e quantitativi prescritti negli interventi ammessi, indirizzandoli alla fase attuativa; nella cornice delle prescrizioni i progetti esecutivi, sia assoggettati alla sola autorizzazione o concessione edilizia convenzionata, sia derivanti da Puo per i soli "*Distretti di trasformazione*", hanno il compito di reperire la soluzione planovolumetrica più appropriata nell'ottica della tutela paesaggistica e della riqualificazione iconica del territorio comunale.

PARTE QUARTA
4. LA QUESTIONE DELLA SOSTENIBILITÁ NEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

4.1. *I termini generali della sostenibilità*

Nella Lr. 4 settembre 1997, n. 36 (la legge urbanistica ligure) i principali riferimenti alla nozione di "*sostenibilità*" si rinvengono nell'art. 2 (recante i "*Principi informatori della pianificazione territoriale*") in cui – assunto il fatto che le scelte del piano debbano essere "*elaborate sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici e ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali* (omissis), *delle previsioni dell'andamento demografico e migratorio nonchè delle dinamiche della trasformazione economico-sociale*" – la Regione Liguria stabilisce che tali scelte siano operate "*sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo*", ispirandosi anche al principio "*del minimo consumo delle risorse territoriali e paesistico-ambientali disponibili, con particolare riguardo a quelle irriproducibili e a quelle riproducibili a costi elevati e a lungo termine*".
Oltre all'individuazione, nell'art. 24, degli "*Elementi costitutivi del Piano urbanistico comunale*" (tra cui i "*principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità e il limite di riproducibilità*", il "*grado di equilibrio ecologico-territoriale riferito anche al territorio non insediato*", il "*grado di stabilità ambientale e suscettività alle trasformazioni*"), la Lr. 36/1997 contempla ex art. 27 che la "*Struttura del piano*" contenga anche ("*in forma di elaborati grafici e di cartografie in numero adeguato ed in scala conveniente*") "*lo studio di sostenibilità ambientale dell'insieme delle relative previsioni, come definito dall'articolo 11, comma 4*", che deve pertanto contenere "*l'indicazione: a) delle alternative considerate; b) della sostenibilità delle previsioni stesse in relazione alla loro giustificazione e alla sensibilità ambientale delle aree interessate; c) dei potenziali impatti residuali e delle loro mitigazioni; d) dell'esito della verifica ambientale operata*"; infine, per l'effetto dell'art. 33 il peso insediativo dev'essere calcolato "*compatibilmente con il grado di sostenibilità ambientale del territorio comunale*"; concorrono ad accrescere tale grado di sostenibilità anche i "*territori di presidio ambientale*" ex art. 36 e i "*territori non insediabili*" ex art. 37.
Comiciamo allora a considerare che la nozione di "*sostenibilità dello sviluppo*"[26], inizialmente introdotta dal Rapporto Bruntland nel 1987 e successivamente dalla conferenza di Rio, ha assunto rapidamente il largo consenso di tutti i paesi

---

[26] **Bibliografia considerata**

Aa. Vv., *Il Piano d'Azione di Lisbona: dalla Carta all'Azione*, II Conferenza Europea sulle Città e Comuni sostenibili, Lisbona, 1996.
Aa. Vv., *L'appello di Hannover delle autorità locali alle soglie del 21° secolo*, II Conferenza Europea sulle Città e Comuni sostenibili, Hannover, 2000.
Commissione delle Comunità europee, *Programma comunitario di azione in materia di ambiente 2001-2010*, Parlamento e Consiglio europeo, Bruxelles, 2001.
Commissione delle Comunità europee, *V° Programma di azione per l'ambiente – "Per uno sviluppo durevole e sostenibile"*, Commissione delle Comunità europee, Bruxelles, 1992
Commissione delle Comunità europee, *VI° Programma di azione per l'ambiente – "Ambiente 2010: il nostro futuro, la nostra scelta"*, Commissione delle Comunità europee, Bruxelles, 2001.
Conferenza europea delle città sostenibili, *Carta delle città europee per uno sviluppo durevole e sostenibile (La Carta di Aalborg)*, Conferenza europea delle città sostenibili, Danimarca, 1994.
Coordinamento Agende 21 Locali italiane, *La Carta di Ferrara, nascita ufficiale del "Coordinamento Agende 21 Locali Italiane"*, Coordinamento Agende 21 Locali italiane, Ferrara, 1999.
Ministero dell'ambiente, *Piano nazionale per lo Sviluppo Sostenibile in attuazione dell'Agenda 21 Locale*, Cipe, 1993.
Pareglio S. (a cura di), *Guida europea all'Agenda 21 Locale. La sostenibilità ambientale: linee guida per l'azione locale*, Fondazione Lombardia per l'Ambiente, Milano, 1999.
Saccapani W. (a cura di), *Agenda 21 Locale in Italia. Indagine sullo stato di attuazione dei processi di Agenda 21 Locale in Italia*, Focus Lab, Modena, 2002.
Sachs W., Laske R. e Linz M. (a cura di), *Futuro sostenibile. Riconversione ecologica, nord-sud, nuovi stili di vita*, Wuppertal Institut, Emi, Bologna, 1997.

Siti utili:

www.a21italy.net/criterindicatori.pdf
www.ccre.org
www.comune.lecco.it/ambiente/index.htm
www.comune.modena.it/agenda21/index.htm
www.eurocities.org
www.provincia.modena.it/servizi/ambiente/agenda21/index.htm
www.iclei.org

avanzati; col Trattato di Maastricht, poi, diventa anche uno dei fondamentali obiettivi dell'Unione Europea, per trasmettere alle generazioni future una quantità di opzioni non inferiore alle attuali soprattutto – per quanto c'interessa – rispetto alla disponibilità delle risorse fisiche, nell'integrazione tra i fattori economici (lo sviluppo), sociali (equità intra e intergenerazionale) ed etici (la qualità della vita e dell'ambiente): la sostenibilità non pare cioè praticabile perseguendo uno solo di tali fattori, per non compromettere l'interezza del sistema ambientale, ed emerge qui la centralità del parametro suolo e delle altre risorse naturali, che pretendono un utilizzo assai oculato, governato attraverso un piano da costruire in bilico tra i fabbisogni degli operatori attuali, il rispetto delle generazioni future, la finitezza e scarsità delle risorse ambientali[27].

Attorno alla nozione di sviluppo sostenibile sono state costruite differenti teorie (ognuna delle quali comportante un diverso bagaglio interpretativo, conoscitivo, strumentale) e metodi valutativi[28], ma solo dal 1996 – dopo che l'Unione ha divulgato il "*Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di sviluppo regionale e dei Programmi dei fondi strutturali*" – si cominciano a considerare gli aspetti tecnici del nuovo strumento della Valutazione ambientale strategica, che in ogni modo – a differenza della via – in Italia non è stato finora univocamente formalizzato[29]; in effetti:

(i) sussiste una *carenza di indicazioni metodologiche* per la procedura Vas; anche se le linee guida esistono, sono strettamente legate alla procedura di valutazione dei Fondi strutturali europei, e possono incontrarsi delle difficoltà ad applicarle meccanicisticamente ai procedimenti più comuni, come i piani locali;

(ii) si evidenzia poi una *carenza di criteri per la selezione della metodologia appropriata*: tra le possibilità che pur sussistono, non esiste un metodo unificante per la scelta di quella più appropriata alla politica, piano o programma che occorre valutare;

(iii) si constatano inoltre di frequente *informazioni e dati ambientali parziali e non aggiornati*, oltre che *l'insussistenza di soglie/limite di riferimento territoriale* rispetto a cui comparare le risultanze locali;

(iv) appaiono *limitati i metodi di previsione e quantificazione degli impatti*: si tratta di un problema generale di incertezza delle analisi ambientali, e il maggior rischio consiste nell'applicare procedure analitiche assai complesse in casi in cui è possibile (e, dunque, preferibile) utilizzarne di più semplici;

(v) compaiono *difficoltà d'individuazione delle alternative*: un problema comune, legato alla valutazione nel/del piano, è legato all'incertezza previsionale di scenari alternativi, giacché solitamente le Amministrazioni locali forniscono al pianificatore un indirizzo univoco, il cui esito progettuale prevede i due soli scenari: [(X = *spazio con insediabilità*) oppure (Y = *spazio senza insediabilità*)]; di conseguenza, soltanto l'integrazione trasversale intersettoriale delle analisi minimizza il conflitto tra usi plurimi del suolo, individuando in termini di sintesi la sostenibilità delle scelte insediative;

(vi) sussiste un problema nel *reperimento degli indicatori alla dimensione di area vasta*: l'uso di indicatori sintetici e di performance per valutare la sostenibilità delle politiche urbane è un fatto quasi consolidato[30], ma per lo più manca-

---

www.regione.lombardia.it
www.sustainable-cities.org

[27] Com'è noto, il Ministero dell'Ambiente ha prodotto il Piano nazionale per lo sviluppo sostenibile, approvato dal Cipe il 28 dicembre 1993, che seleziona, sulla base dei settori chiave già individuati dall'Unione nel V Piano d'azione, gli obiettivi e azioni più congruenti con la condizione ambientale del Paese, partendo dal presupposto che sussistano alcune urgenze, dovute alla dimostrata condizione di sofferenza dell'ecosistema Italia in materia di 1. energia, 2. industria, 3. agricoltura, 4. trasporti, 5. turismo, 6. gestione dei rifiuti. Per quanto d'interesse del nostro territorio, possiamo assumere le raccomandazioni nazionali in materia di: *agricoltura* (contenimento del consumo dei suoli votati all'agricoltura, dovuto alla loro destinazione non agricola), *turismo* (promozione dell'ecoturismo e del turismo rurale, azioni per la corretta gestione del turismo costiero, integrazione tra le iniziative di sviluppo turistico e i caratteri e valori del paesaggio naturale e antropico, individuazione e tutela delle aree fragili d'interesse turistico ed emanazione di norme specifiche di tutela, diminuzione dell'impatto delle attività turistiche sui sistemi che sostengono la vita e sulle loro possibilità intrinseche di mantenimento della biodiversità, diversificazione dell'offerta, diffusione del concetto di "turismo sostenibile", inteso come turismo che non "consuma").

[28] Tra cui i tre criteri: **(a)** delle "*attività proprie*", adottato nel calcolo dell'Indice territoriale di sostenibilità e basato sulla stima degli insiemi di risorse fisiche in rapporto ai loro consumi; **(b)** della "*qualità ambientale*" (che stima – nel calcolo della Impronta ecologica – il quantitativo di risorse necessarie al funzionamento di un'area); **(b)** del "*contributo alla pressione globale*" (adottato nel calcolo dell'Environmental Sustainability Index).

[29] D'altra parte, questa situazione di non rigidità formale ben s'accorda con le esigenze di applicabilità ai più diversi tipi di strumenti, e a diversa scadenza temporale, ragion per cui sarebbe impensabile – e inutile – predisporre uno schema rigido di fasi procedurali.

[30] I dieci indicatori comuni europei della sostenibilità concernono: *i) soddisfazione dei cittadini con riferimento alla comunità locale* (in generale e con riferimento a specifiche caratteristiche del Comune/Territorio di appartenenza); *ii) contributo locale al cambiamento climatico globale* (emissioni di CO2 equivalente: valori assoluti e variazioni nel tempo); *iii) mobilità locale e trasporto passeggeri* (numero spostamenti, tempo e modo di trasporto impiegato, distanze percorse); *iv) accessibilità delle aree verdi e dei servizi locali* (distanza dei cittadini rispetto ad aree verdi: parchi, giardini, spazi aperti, attrezzature, verde privato fruibile…); *v) qualità*

no indicatori chiave – alla scala provinciale – che permettano la stima del grado di scostamento comunale dalle soglie/limite della scala territoriale, orientando così le scelte del decisore locale;

(vii) di conseguenza, emerge il problema della *definizione delle alternative*: il rischio maggiore, in questo caso, riguarda l'insufficiente definizione del quadro provinciale, talché – almeno nel nostro caso – le sole alternative rilevanti appaiono l'adesione o meno alle differenti discipline d'assetto espresse nella pianificazione paesistica regionale.

4.2. *Qualche approfondimento sulla sostenibilità nel Puc di Bergeggi*

Dunque la nozione di sostenibilità, nei termini in cui appare nel dibattito, non è ancora così formalizzata da esprimere consolidate metodiche applicative, e – a nostro avviso – non può che risultare strettamente interdipendente dall'ulteriore nozione di "*limite*": **(i)** limite corrispondente all'identificazione di soglie spaziali invalicabili nel processo urbanizzativo, **(ii)** limite relativo al calcolo della capacità insediativa locale, **(iii)** limite rappresentato dall'opportunità di non superare localmente quei gradi di sostenibilità territoriale, individuati alla mesoscala tramite appropriati indicatori.

Dunque, allora, se assumiamo – come peraltro sembra emergere dal senso profondo di tutta la pianificazione sovraordinata vigente nel caso ligure – la biunivocità di **[*sostenibilità ⇔ limiti*]**, dovremo anche assumere nel nostro Puc di Bergeggi che:

(i) i limiti rappresentativi delle soglie invalicabili dall'urbanizzazione (ossia i "*territori di presidio ambientale*" ex art. 36 e i "*territori non insediabili*" ex art. 37 della Lr. 4 settembre 1997, n. 36) siano sostanzialmente quelli individuati dalla pianificazione sovraordinata vigente, e più in specifico dagli assetti A.NI.MA del Ptcp (dei quali il Puc di Bergeggi non intende minimamente richiedere la modifica, mantenendo fuori dai limiti corrispondenti i suoi "*Ambiti di conservazione e riqualificazione*" e le sue "*Aree*" d'insediabilità);

(ii) per quanto concerne, poi, i limiti relativi al calcolo della capacità insediativa locale, non potrà che aver luogo – di conseguenza – la mera saturazione delle porosità urbane, nel rispetto degli assetti A.NI.MA del Ptcp;

(iii) riguardo, infine, all'opportunità di non superare localmente i gradi di sostenibilità territoriale, se è vero che la variabile fondamentale da misurare è rappresentata dalla pressione delle scelte operate dal Puc sul contesto comunale, è altrettanto vero che – per la misura della loro "*sostenibilità*", ossia della "*capacità di futuro rispetto alle risorse presenti*" – occorrerà disporre degli indicatori dello *stato* ambientale (il grado qualitativo esistente), individuato per lo meno alla mesoscala provinciale, rispetto ai quali dovrebbe essere commisurata la verifica sulla *pressione* comunale (le azioni antropiche di prelievo e consumo di risorse, di emissione di sostanze nocive e di produzione di rifiuti); giacché tale set di indicatori non sembra essere ancora disponibile nell'ambito del Piano territoriale di coordinamento provinciale, diviene assai difficoltoso procedere allo "*studio di sostenibilità ambientale dell'insieme delle relative previsioni*" come la Lr. 36/1997 contempla ex art. 27.

Mancano dunque gli indicatori[31], vale a dire misure formalmente rappresentate attraverso un algoritmo di calcolo e sostanzialmente in grado di rispondere rispetto alle attese di analisi ambientale e territoriale.

In questo caso, allora, pur in assenza di indicatori di riferimento alla scala territoriale per il calcolo dei limiti locali, è noto che in letteratura sono state avanzate alcune proposte in merito (anche se gli esempi applicativi sono pochi): in buona

---

dell'aria locale (numero di superamenti dei valori limite, esistenza e attuazione di piani di risanamento); *vi) spostamenti casa-scuola dei bambini* (modi di trasporto utilizzati dai bambini per spostarsi fra casa e scuola e viceversa); *vii) gestione sostenibile dell'autorità locale e delle imprese locali* (quota di organizzazione pubblica e privata che abbia adottato e faccia uso di procedure per una gestione ambientale e sociale); *viii) inquinamento acustico* (porzione della popolazione esposta, nel lungo periodo, ad elevati livelli di rumore o a livelli di rumore in aree definite; esistenza e attuazione di piani di risanamento); *ix) uso sostenibile del territorio* (superfici artificializzate, terreni abbandonati o contaminati, intensità d'uso, nuovo sviluppo, ripristino del territorio); *x) prodotti sostenibili* (consumi locali di prodotti dotati di eco-label o certificati come biologici, o energeticamente efficienti, o provenienti da gestione forestale sostenibile o dal commercio equo e solidale; offerta di tali prodotti sul mercato locale).

[31] Una delle possibili definizioni di indicatore è quella data dall'Ocse per cui esso è: "*un parametro, o un valore derivato da un parametri, che indica/fornisce informazione su/descrive lo stato di un fenomeno/ambito/area con un significato che va oltre ciò che è direttamente associato al valore del parametro*"; l'Ocse definisce, inoltre, il parametro come "*una proprietà che è misurata od osservata*"; dalla definizione appare evidente che gli indicatori possiedono un significato sintetico e, dunque: (**a**) riducono il numero dei parametri normalmente occorrenti per fornire una rappresentazione veritiera di un assetto: di conseguenza la dimensione di un insieme di indicatori e l'entità del dettaglio espresso devono necessariamente essere limitati, giacché un insieme costituito da un gran numero di indicatori tenderebbe a disturbare l'informazione che si desidera fornire; d'altro canto troppo pochi indicatori, o perfino un solo indicatore, possono essere insufficienti a fornire tutta l'informazione necessaria, e i problemi metodologici connessi alla ponderazione degli indici tendono a divenire più grandi a livello più elevato di aggregazione; (**b**) semplificano il processo comunicativo attraverso cui l'informazione e i risultati della misura vengono forniti dagli utilizzatori (a causa di questa semplificazione e dell'adattamento alle necessità dei fruitori, gli indicatori non sempre rispettano; insomma, per quante possano essere le ragioni contro l'uso di indicatori, ve ne sono molte di più a loro favore.

sostanza, potremmo assumere che la complessità dello spazio bergeggino venga considerata al pari di un sistema ambientale **S** = [*f* (**A**, **B**, **C, D**)], dove **A** (componente ecoambientale) è caratterizzata dall'insieme dei suoi descrittori limitanti (a1, a2, a3, an) o, allo stesso modo, **B** (componente vegetazionale), **C** (componente geoambientale) e **D** (componente insediativa), rispetto al cui momento sintetico verranno ricavati i limiti d'uso – generati dalle peculiarità vegetazionali, geologiche, ecologiche, insediative – rispetto a **S** (sistema ambientale bergeggino).
Il percorso può avvenire tramite differenti modalità applicative, purché tutti i descrittori dei limiti espressi dalle componenti vengano considerati simultaneamente: com'è ovvio, allora, ogni componente (**A**, **B**, **C, D**) esprimerà in una specifica matrice i propri, peculiari, limiti d'uso, georeferenziati nelle seguente cartografia:

DESCRIZIONE FONDATIVA **8. CONOSCENZA, INTERPRETAZIONE E SINTESI DEGLI ASSETTI TERRITORIALI E DELLA LORO SUSCETTIVITÁ D'USO**		
8.1.	Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto insediativo	1/5.000
8.2.	Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto geomorfologico	1/5.000
8.3.	Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto vegetazionale	1/5.000
8.4.	Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto ecologico-ambientale	1/5.000

Cconsiderando tutte le interdipendenze generate tra i limiti di ognuna delle quattro sostanziali componenti (**A**, **B**, **C, D**) del sistema ambientale bergeggino **S**, potrà essere individuata nello spazio comunale – tramite analisi statistica[32] in ambiente Geographical Information System – l'espressione georeferenziata dei limiti d'uso per **S**, ripetto a cui potrà essere valutata la sostenibilità dell'azzonamento di Puc assunto, ossia la legittimità dei suoi "*Ambiti di conservazione e riqualificazione*" e delle sue "*Aree*" d'insediabilità in relazione. ex art. 24 della Lr. Lr. 36/1997, ai "*principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità e il limite di riproducibilità*", al "*grado*

[32] Lo studio delle interdipendenze tra due variabili, che consente di scoprire i meccanismi causali tra i fenomeni, dovrà senza dubbio passare tramite le misure di dispersione; la più semplice interessa il *valore massimo* (o *minimo*) di un'intera serie di dati, oltre al suo valore sintetico rappresentato dalla *varianza*, misura della distanza di ogni singola osservazione (e buon interprete della dispersione attorno al valor medio dell'intera serie, con l'inconveniente che la varianza viene espressa al quadrato e, dunque, con un ordine di misura differente da quello originario; per ovviare potrà allora essere usata la sua radice quadrata, nota come *deviazione standard*); tuttavia, tutte queste misure presentano il limite di dover appartenere tutte al dato di origine mentre, per poter confrontare significativamente dati di diversa origine, bisogna disporre di un "denominatore comune" o di una misura dimensionale; esiste così il *coefficiente di varianza*, espressivo del rapporto tra la deviazione standard e la media aritmetica, che consente di valutare simultaneamente la dispersione di una variabile rispetto alla posizione media esprimendo una prima interpretazione combinata dei dati; ancora, la relazione tra le variabili è determinata dalla forma della loro distribuzione, variando secondo una progressione lineare o altri tipi di andamenti (parabolico, iperbolico ecc.) e, una volta determinata la forma del legame, sarà possibile stabilire anche la sua forza; la modalità statistica più semplice di misura della co-variazione dei valori di una coppia di variabili è, appunto, la *covarianza* (data dalla media aritmetica del prodotto degli scarti delle rispettive variabili con il proprio valore medio), e il valore del segno esprime la qualità del legame (segno positivo = crescente, negativo = decrescente) mentre il valore assoluto ne esprime la quantità (0 = inesistenza di legame tra variabili); occorrerà a questo punto applicare il *coefficiente di correlazione lineare*, dato dal rapporto tra la covarianza e il prodotto delle rispettive devianze standard, e indicativo della forza della relazione all'interno dell'intervallo [-1, 1] per cui, quando la relazione non esiste il valore s'annulla, e più s'avvicina ai valori estremi più forte è la relazione, nel senso di:

$$\textit{Coefficiente di regressione lineare} = r_{xy} = Cov(x,y) \Big/ (SD(x)SD(y))$$

Una volta accertato un legame di tipo lineare tra due variabili, esso potrà essere rappresentato attraverso una retta interpolante nello spazio cartesiano attraverso i *minimi quadrati*: la ricerca della *retta di regressione* (quella – una e una sola – che minimizza le distanze dei punti nello spazio cartesiano da se stessa) avverrà attraverso la ricerca del suo coefficiente angolare *a* (o *coefficiente di regressione lineare*):

$$\textit{Coefficiente di regressione lineare} = a = Cov(x,y) \Big/ Var(x)$$

dato dal rapporto tra la covarianza delle due variabili e la devianza della variabile indipendente, espressivo della forma del legame ma non anche della forza, con il termine noto *b* ricavato dalle medie aritmetiche delle distribuzioni delle due variabili in forma di *b* = M (y) – a M (x), mentre per stabilire la forza del legame (ossia la bontà della retta a rappresentarlo) si utilizzerà il *coefficiente di determinazione* R^2, equivalente al quadrato del coefficiente di correlazione lineare e variabile tra 0 e 1: più vicino è all'uno, più forte è il legame lineare, nel senso di:

$$R^2 = (r_{xy})^2$$

di equilibrio ecologico-territoriale riferito anche al territorio non insediato" e al "*grado di stabilità ambientale e suscettività alle trasformazioni*"), ottenendo così la:

8.5.	Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative	1/5.000

Per consentire il trattamento simultaneo di più variabili – dopo la predisposizione della matrice dei descrittori georeferenziati per ogni componente (**A**, **B**, **C, D**) – è necessario effettuare una standardizzazione [(trasformazione di tutti i dati della matrice in valori compresi entro un intervallo definito e uguale per tutte le variabili, in termini di (0 – 1) o (0 – 100)], dividendo i valori della matrice per il vettore che potrà essere: (**i**) il *valore massimo della serie (the best positioned one)*, assumendo la deviazione standard o la dispersione minima attorno al valore massimo della serie; oppure (**ii**) il *valore riferito all'area di riferimento*, adottando come denominatore comune il valore riferito all'insieme dei casi della serie (l'intero territorio comunale); oppure ancora (**iii**) il *riproporzionamento delle estensioni di scala*, cioè il rapporto tra il singolo valore della serie, la media e la sua deviazione standard.
Il risultato combinatorio delle interdipendenze tra i descrittori condenserà i valori [(a1, a2, a3, an) di **A** (componente insediativa)] così come [(b1, b2, b3, bn) di **B** (componente geomorfologica)], [(c1, c2, c3, cn) di **C** (componente vegetazionale)], [(d1, d2, d3, dn) di **D** (componente ecologico-ambientale)] nei quattro metavalori per [**A** (**A1**, bassa; **A2**, media; **A3**, alta sostenibilità ***insediativa*** all'ulteriore insediabilità)], per [**B** (**B1**, bassa; **B2**, media; **B3**, alta sostenibilità ***geomorfologica*** all'ulteriore insediabilità)], per **C** [(**C1**, bassa; **C2**, media; **C3**, alta sostenibilità ***vegetazionale*** all'ulteriore insediabilità)], per **D** [(**D1**, bassa; **D2**, media; **D3**, alta sostenibilità ***eco-ambientale*** all'ulteriore insediabilità)].
Quindi, si avrà che: [(**A1** + **B1** + **C1** + **D1**) = (***bassa*** sostenibilità complessiva all'insediabilità)], così come [(**A2** + **B2** + **C2** + **D2**) = (***media*** sostenibilità complessiva all'insediabilità)] e, infine, [(**A3** + **B3** + **C3** + **D3**) = (***alta*** sostenibilità complessiva all'insediabilità)], consentendoci d'esprimere un giudizio unico[33] rispetto all'appropriata localizzazione nel Puc degli "*Ambiti di conservazione e riqualificazione*", delle "*Aree*" e dei "*Distretti di trasformazione*".
Ovviamente, si constatano anche molte combinazioni intermedie, che danno luogo alla classificazione della cella coinvolta in termini di prevalenza di uno o più dei quattro metavalori sugli altri.
Quindi, le diverse combinazioni dei valori per (**A** + **B** + **C** + **D**) condurranno alla classificazione della singola cella *j* coinvolta secondo tre classi di suscettività sintetica:

Susc (j) = [1, 2, 3], dove:

1 = **alta** suscettibilità complessiva all'insediabilità, generata dalla combinazione delle ***propensioni medio-alte*** alle trasformazioni insediative delle componenti insediativa, geomorfologica, vegetazionale, eco-ambientale**,**
2 = media suscettibilità complessiva all'insediabilità generata dalla combinazione delle ***propensioni medie*** alle trasformazioni insediative delle componenti insediativa, geomorfologica, vegetazionale, eco-ambientale,
3 = **bassa** suscettibilità complessiva all'insediabilità, generata dalla combinazione delle ***propensioni medio-basse*** alle trasformazioni insediative delle componenti insediativa, geomorfologica, vegetazionale, eco-ambientale.
Il metodo qui utilizzato per la classificazione dello spazio comunale secondo differenti gradi di suscettività alle trasformazioni degli usi del suolo, in prospettiva insediativa, ha previsto la seguente sequenza di fasi:

(i) importazione dei quattro tematismi considerati (**A** = componente insediativa; **B** = componente geomorfologica; **C** = componente vegetazionale; **D** = componente ecologico-ambientale) dal precedente ambiente *AutoCad* al Sistema Informativo Geografico *ArcView*;
(ii) trasformazione dei 4 tematismi vettoriali importati in una griglia raster di 25 metri di lato;
(iii) riclassificazione dei valori di sostenibilità di ognuna delle 4 griglie ottenute, in base al seguente schema (onde permettere il trattamento numerico dell'informazione contenuta nelle griglie):

Grado di suscettività alle trasformazioni insediative	***Valore di suscettività riclassificato***
Alto	1
Medio	2
Basso	3

(iv) calcolo della sostenibilità complessiva, ottenuto per ogni cella *j* delle 4 griglie attraverso la media dei 4 valori originari delle componenti considerate (Ci)[34]:

[33] Mediante un procedimento di aggregazione sostanzialmente fondato su *medie* (*aritmetica*, *geometrica*, *aritmetica ponderata*: quest'ultimo soffre meno di problemi applicativi ma presenta una grande spazio di soggettività, ammettendo di considerare in modo diverso l'importanza delle singole variabili giacché ne amplifica o ne riduce il valore con il vettore di pesi prefissato).
[34] Non è in questo caso necessaria un'operazione di standardizzazione dei valori delle 4 griglie, visto che essi sono compresi nel medesimo intervallo di valori (1 – 3).

$$Susc(j) = \sum_{i=1}^{4} \frac{Sost(Ci_j)}{4}$$

la griglia così ottenuta conterrà quindi celle con valori compresi tra 1 (valore minimo di suscettività complessiva) e 3 (valore massimo di suscettività complessiva);

(v) riclassificazione della griglia in tre classi di ugual ampiezza, come nella tabella seguente:

Soglie della classe	*Classe riclassificata*	*Grado di suscettività complessiva*
1 – 1.67	1	Alto
1.67 – 2.33	2	Medio
2.33 – 3	3	Basso

(vi) conversione della griglia riclassificata in layer vettoriale (shapefile di ArcView);

(vii) importazione dello shapefile di ArcView AutoCad per la costruzione della tavola finale (8.5. – Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative, 1/5.000)[35].

Nelle immagini seguenti viene esemplificata la procedura con un esempio di 4 generiche griglie (A: componente insediativa; B componente geomorfologica; C: componente vegetazionale; D: componente ecologico-ambientale):

1	3	2	1
2	2	1	1
1	3	3	2
1	1	3	1

Griglia A

1	2	2	1
2	3	1	1
1	1	2	2
2	1	3	3

Griglia B

3	3	2	1
1	3	2	1
1	2	3	2
1	2	1	1

Griglia C

1	1	3	2
2	3	3	1
1	2	3	2
1	2	1	1

Griglia D

1,50	2,25	2,25	1,25
1,75	2,75	1,75	1,00
1,00	2,00	2,75	2,00
1,25	1,50	2,00	1,50

Grado di suscettività complessivo

[35] Queste sette fasi hanno a loro volta comportato le operazioni di: a) chiusura delle polilinee in AutoCad esistente negli originari layer cad dei 4 tematismi considerati (A: componente insediativa; B componente geomorfologica; C: componente vegetazionale; D: componente ecologico-ambientale), mediante la creazione di boundary; b) importazione dei 4 layer di polilinee chiuse in ArcView tramite l'estensione *Cad Reader*; c) trasformazione dei 4 layer di polilinee in temi poligonali di ArcView (shapefile poligonali); d) conversione dei 4 shapefile in 4 griglie di 25 metri di lato (tramite ArcView *Spatial Analyst*); e) riclassificazione delle 4 griglie attraverso la trasformazione degli attributi testuali delle celle (alto, medio, basso) in attributi numerici (1, 2, 3) (ArcView *Spatial Analyst:* Riclassify); f) calcolo del valore complessivo di suscettività attraverso la relazione di media sopra indicata sulle 4 griglie di cui al punto 3 (ArcView *Spatial Analyst*, Map Calculator).

Nella griglia così ottenuta le celle hanno assunto la seguente classificazione dei valori:

Valore della singola cella	Numero di celle	Superficie (ha)	%
1	193	12,1	3,1
1,25	834	52,1	13,3
1,5	543	33,9	8,6
1,75	607	37,9	9,7
2	895	55,9	14,2
2,25	684	42,8	10,9
2,5	1.351	84,4	21,5
2,75	978	61,1	15,6
3	200	12,5	3,2
Totale	**6.285**	**392,8**	**100**
Media = 2,09			

È stata poi effettuata la nuova riclassificazione nelle classi secondo lo schema sopra riportato, in modo da tenere conto di tutte le possibili combinazioni dei valori di suscettività[36]:

1	2	2	1
2	3	2	1
1	2	3	2
1	1	2	1

Grado di suscettività complessiva riclassificato

I differenti gradi di suscettività complessiva alle trasformazioni degli usi del suolo, in prospettiva insediativa, sono riportati nella tabella seguente:

Valore della singola cella	Grado di suscettività complessivo	Numero di celle	Superficie (ha)	%
1	Alto	2.529	158,1	40,2
2	Medio	2.186	136,6	34,8
3	Basso	1.570	98,1	25
	Totale	**6.285**	**392,8**	**100**

Dopo la conversione della griglia risultante in un tema vettoriale (shapefile)[37], esportato in .dxf[38] e convertito in .dwg con successivo editing per la creazione degli hatch, sono state assegnate alla Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative le seguenti tipologie:
Alto grado di sostenibilità = generato dalla combinazione delle **propensioni medio-alte** alle trasformazioni insediative delle componenti insediativa, geomorfologica, vegetazionale, eco-ambientale;
Medio grado di sostenibilità = generato dalla combinazione delle **propensioni medie** alle trasformazioni insediative delle componenti insediativa, geomorfologica, vegetazionale, eco-ambientale;
Basso grado di sostenibilità = generato dalla combinazione delle **propensioni medio-basse** alle trasformazioni insediative delle componenti insediativa, geomorfologica, vegetazionale, eco-ambientale.

[36] In ambiente ArcView *Spatial Analyst:* Riclassify.
[37] Mediante script di ArcView GridToShape.
[38] Con estensione CreateDxf.

4.3. *I termini dell'incidenza del processo insediativo sui Siti d'interesse comunitario e le modalità di tutela*

La relazione d'incidenza è finalizzata a individuare e valutare i principali effetti, diretti e indiretti (pressioni e incidenza), che qualsiasi previsione d'intervento comportante trasformazione territoriale – prevista dal Puc – può comportare sui pSIC interessati, nonché a identificare le eventuali misure di tutela per rendere compatibili le previsioni con le esigenze di salvaguardia e gli obiettivi di conservazione degli habitat e specie presenti e pertinenti al S.I.C. coinvolto, accertando – in base alla normativa comunitaria, nazionale e regionale – che non ne venga pregiudicata l'integrità.
Dallo studio deve emergere, quindi, la compatibilità dell'area con le trasformazioni proposte, orientando le scelte di piano verso i siti in modo tale che la loro fruizione risulti integrata con l'ambiente, in un contesto che garantisca il mantenimento delle valenze naturalistiche, bio-ecologiche, storiche, paesaggistiche esplicitando i limiti della loro vulnerabilità e criticità, e rendendo così possibili i più opportuni provvedimenti di mitigazione.
Le previsioni del Puc di Bergeggi – che incidono su siti d'interesse comunitario – sono da ricondursi principalmente ai *Distretti di trasformazione* (TRZ) e coinvolgono, rispettivamente:

a) il progetto di eco-parco da realizzarsi in TR.1 e TR.3, con entrambi i *Distretti* ricadenti nel pSIC Rocca dei Corvi – Mao – Mortou;
b) la sistemazione dell'ex cava sull'Aurelia, ricadente in TR.4 e insistente sul pSIC Isola di Bergeggi – Punta Predani.

Gli interventi relativi ai due progetti di P.U.C. sono in buona sostanza connessi ai processi di riqualificazione ambientale e recupero dei due Distretti (occasione, anche, di ripristino dello spazio coinvolto da incendi), e assumono un interesse strategico (in particolare, riguardo al progetto dell'eco-parco, per la produzione e utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili); rappresentano, quindi, occasioni di sviluppo economico, di riorganizzazione urbanistica, di risoluzione di problemi a carattere locale e sovraccomunale, di promozione di iniziative a indirizzo didattico, culturale, scientifico nonché di rilancio turistico in direzione eco-ambientale, ampliando così l'attrattività di Bergeggi dal momento che i *Distretti* in questione possiedono un notevole valore naturalistico-paesaggistico-scientifico racchiudendo habitat e specie d'interesse prioritario e comunitario; si contribuirebbe in tal modo al raggiungimento degli obiettivi di una gestione sostenibile del territorio bergeggino e di un miglioramento delle sue qualità ambientali.
La relazione d'incidenza è redatta ai sensi della D.G.R. 646/2001, che ne richiama in Allegato B i contenuti minimi; la successiva Valutazione sulla relazione d'incidenza (ai sensi della richiamata D.G.R.) indicherà i limiti della trasformazione e, quindi, della vulnerabilità dello spazio interessato dagli interventi, accertando che la realizzazione delle previsioni di piano non pregiudichi l'integrità dei siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle specie e degli habitat presenti.

4.3.1. La relazione di incidenza per il S.I.C. Rocca dei Corvi – Mao – Mortou (IT 1323203)

4.3.1.1. *Lo stato del S.I.C. – Descrizione quali-quantitativa e localizzativa degli habitat e delle specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati*

L'ampio spazio a S.I.C. è inserito in un sistema contraddistinto da elevato pregio ambientale in quanto vi si riscontra un'alternanza di vaste aree boscate (roverelle, castagni, lecci, pino marittimo) e prative (macchia), che offrono le condizioni ottimali per l'insediamento di numerose specie animali e vegetali con i relativi habitat d'interesse scientifico e prioritario, alcuni dei quali contengono esemplari in buono stato di conservazione e risultano rari e/o endemici per l'intera regione Liguria.
Tale spazio comprende rispettivamente un *Ambito* (A.7) e due *Distretti di trasformazione* (TR.1 e TR.3), per i quali sussistono obiettivi generali di valorizzazione delle risorse paesistico-naturalistiche, vegetazionali e faunistiche, favorendo al contempo il recupero turistico e la riorganizzazione sportivo-ricreativa-didattica promuovendo, conseguentemente, un uso ecologico degli spazi.
Il pSIC interessato dalla relazione d'incidenza presenta due differenti habitat di notevole importanza per la conservazione di specie vegetali e comunità animali e per il loro ruolo ecologico e paesaggistico, contribuendo a mantenere elevato il livello di biodiversità territoriale: (**i**) "*Terreni erbosi seminaturali e facies arbustate su substrato calcareo (Festuco - Brometalia) con siti importanti per le orchidee*", presso la località Mianda, d'importanza prioritaria, e (**ii**) "*Macchia arborescente di Quercus suber e/o Quercus ilex*" presso il Monte S. Elena, area prossima al limite assoluto nord del suo areale; entrambi sono inseriti nell'Allegato 2 della direttiva 92/43/Cee e vengono segnalati dalla Carta bionaturalistica della Liguria.
Per quanto riguarda le specie vegetali sono segnalate la *Campanula sabatia*, d'interesse prioritario (elencata in Allegato 2 della direttiva Cee) e il *Quercus suber*, specie vegetale di interesse scientifico biogeografico, rara in Liguria, presso il

Monte S. Elena che rappresenta il limite assoluto nord del suo areale; sono, inoltre, presenti alcune orchidee tutelate dalle normative internazionali e dalla legge regionale sulla protezione dei fiori spontanei (Lr. 4/1992).
Per quelle faunistiche sono invece evidenziate alcune specie, sempre previste dall'Allegato 2 (*Speleomantes ambrosii; Rhinolophus euryale),* nonché altre proposte per l'inserimento nell'Allegato stesso in quanto endemiche (*Gonepteryx Cleopatra*, specie bandiera; *Polyommatus hispanus; Pelodytes punctatus,* quest'ultima di notevole valore scientifico e segnalata come specie prioritaria); ne compaiono poi ulteriori a endemismo ristretto (*Asida dejani ligurica,* presso la località Mianda), e numerose specie di uccelli tutelate ai sensi dell'Allegato 1 della direttiva 79/409/Cee, sia migratrici sia nidificanti e/o svernanti di un certo pregio (*Circaetus gallicus,* presso il sito di avvistamento sul Monte Mao, rapace diurno e specie ornitica rara di interesse scientifico; *Falco peregrinus; Sylvia undata; Pernis apivorus; Lanius collirio; Buteo buteo; Falco tinnunculus; Strix aluco*).
Pertanto lo spazio incluso in questo pSIC (TR.1 e TR.3) può probabilmente giocare un ruolo trofico, riproduttivo ed ecologico nei confronti delle specie e habitat (prioritari e non) presenti nei due *Distretti* e nei confinanti *Ambiti* A.5, A.7, A.12, e gli eventi di trasformazione potrebbero alterare lo stato di conservazione di una specie e/o di un habitat naturale risultando, di conseguenza, incompatibili con la tutela dei valori naturalistici in generale.
Nello specifico, il *Distretto* TR.1 risulta non insediato, salvo i resti di costruzioni militari nell'area del forte trasformati dallo scoppio della polveriera che ha modificato la morfologia superficiale dei suoli, ma tali da offrire al contempo punti panoramici sulla fascia costiera; mentre il *Distretto* TR.3 include l'area di cava, attualmente dismessa, per cui rappresenta uno spazio anch'esso fortemente modificato dall'attività estrattiva passata; tuttavia l'ex cava e lo spazio circostante, malgrado esprimano condizioni ambientali dequalificate/degradate, hanno mantenuto un'apprezzabile grado di naturalità essendo venuto a crearsi un micro-habitat peculiare a valenza umida, colonizzato da specie animali (anfibi) e vegetali tipiche di questi ambienti e minacciate di estinzione (su tale aspetto, si rimanda al volume della Descrizione fondativa – "*L'analisi puntuale dell'assetto ecologico-ambientale*" – per un maggior approfondimento dei tratti caratterizzanti del pSIC).

4.3.1.2. *Le pressioni generate sul S.I.C. dal processo insediativo (Elementi descrittivi del progetto e analisi degli impatti diretti e indiretti che il progetto produce)*

Il progetto di eco-parco proposto dal Puc prevede la realizzazione di strutture destinate alle attività sportive, ricreative e ricettive all'aria aperta e, al contempo, alla produzione di energia da fonti rinnovabili (come quella solare), in corrispondenza del *Distretto* TR.1, e di un parco tecnologico-scientifico da insediare nel *Distretto* TR.3, strettamente correlati fra loro.
Infatti, la naturale vocazione del luogo come sito per coniugare la tutela e protezione dell'ambiente alla didattica naturalistica e all'educazione ambientale è ampiamente in sintonia con la proposta di tale progetto e con l'obiettivo perseguito dal Puc, per riqualificare i *Distretti* tramite una valorizzazione di tipo turistico-ambientale-paesaggistico e una riorganizzazione sportivo-ricreativa-culturale.
Il centro ecologico ricadente in TR.1 consentirà la produzione di energia elettrica da fonte energetica alternativa tramite l'installazione di manufatti e infrastrutture dotati di pannelli solari e fotovoltaici posizioni sui tetti degli insediamenti, per ottenere il massimo rendimento di produzione energetica e per il suo utilizzo diretto; si stima che l'energia solare prodotta sarà sufficiente a dotare una minima porzione del fabbisogno energetico bergeggino.
In correlazione a ciò, il parco tecnologico-scientifico sarà destinato allo studio e alla divulgazione delle differenti forme di produzione energetica a partire da fonti rinnovabili, e includerà la realizzazione di strutture per le attività divulgative, di ricerca e turistico-didattico-sportive (centro informativo, bungalow, attrezzature sportive e ricettive per il tempo libero), rigorosamente fornite, anche in questo caso, di dispositivi fotovoltaici e pannelli solari termici.
Il sempre più diffuso coinvolgimento degli enti locali verso lo sviluppo delle energie rinnovabili (in questo caso derivate dal sole), in previsione del risparmio energetico e della riduzione produttiva delle sostanze inquinanti responsabili del degrado ambientale, locale e globale, per ridurne fortemente l'impatto ambientale, pone il Comune di Bergeggi al centro di quel sistema di gestione ambientale basato sullo sviluppo sostenibile, con un ritorno d'immagine non solo a livello regionale ma anche nazionale e comunitario.
Le attuali tecnologie per la creazione di impianti solari e fotovoltaici garantiscono, inoltre, costi di produzione contenuti e impatto ambientale ridotto rispetto alle altre tecnologie per la produzione di energia elettrica; al contempo verranno promosse attività di tipo escursionistico in grado di collegare gli spazi coinvolti dal progetto, rendendoli accessibili e visitabili, per valorizzare le emergenze ecologiche-naturalistiche e storiche presenti in loco ma anche negli spazi contermini; ciò sarà possibile tramite l'introduzione di un parco veicoli elettrici per lo spostamento nell'intero territorio comunale, a basso impatto ambientale, unitamente all'uso dei sentieri naturalistici pedonabili (collegamento naturale tra l'*Ambito* A.7 e i due TRZ).

I due *Distretti* interessati dalle trasformazioni, malgrado il loro aspetto degradato sotto il punto di vista morfologico, ricadono interamente all'interno del pSIC Rocca dei Corvi – Mao – Mortou: per tale sito, ad alta potenzialità ecologico-naturalistica, è quindi necessaria un'accurata Valutazione di compatibilità del progetto del centro ecologico e dell'eco-villaggio che, appunto, non può prescindere dall'attenta analisi dei contesti ambientali e paesaggistici, tenendo conto della specificità del territorio bergeggino: infatti il progetto di eco-parco, nel suo insieme, a seguito dell'installazione delle strutture per le differenti attività previste per le funzioni turistico-ricettivo-didattiche all'aperto, potrebbe creare uno stato di pressione e interferenza (con livelli di criticità ecologica) rispetto alle specie animali e vegetali, agli habitat, agli ecosistemi di altissimo valore biologico ma, in particolare, all'avifauna dal momento che lo spazio d'interesse (soprattutto il TR.1) è coinvolto da un'importante rotta migratoria: i principali effetti negativi sulle popolazioni e comunità ornitiche, causati dalla realizzazione dei manufatti, consistono nella loro possibile collisione con le infrastrutture, generando la conseguente perdita e/o danneggiamento delle specie avifaunistiche e il successivo disturbo, con modificazione degli habitat limitrofi alle aree interessate dalle opere.
Le varie specie di uccelli rapaci e i migratori in genere (soprattutto quelli di maggior pregio in quanto tutelati ai sensi della direttiva 79/409/Cee), diurni e notturni, rappresentano le categorie a maggior rischio in termini di estinzione locale, declino delle popolazioni anche in ambiti vasti, conseguente perdita di biodiversità; anche le popolazioni nidificanti, svernanti e stanziali risultano pesantemente impattate dalla presenza delle strutture insediative, per la perdita di naturalità dei luoghi e per la diminuzione dei siti di nidificazione e delle aree di caccia.
Le interazioni negative degli interventi col sistema ambientale (componenti biotiche e abiotiche) complessivamente si identificano nell'impatto visivo (ciò rappresenta il risvolto di più difficile soluzione, specialmente quando le proposte d'intervento interessano aree di particolare interesse paesaggistico e naturalistico), nelle interferenze elettromagnetiche, in eventuali frammentazioni di habitat che potrebbero instaurarsi nella contiguità fra le unità ambientali considerate (interrompendo il movimento delle informazioni biologiche e genetiche e le connessioni ecologiche), nella sottrazione di suolo (con i possibili effetti negativi sulle componenti floristiche-vegetazionali e sulle specie faunistiche di piccoli animali e anfibi), in eventuali impatti sulla stabilità e natura dei suoli (per l'eventuale presenza di corpi idrici e per il possibile inquinamento, anche temporaneo, delle falde idriche), nell'alterazione del profilo naturale, nei fenomeni di erosione, nell'abuso delle risorse naturali-fisiche, nel rischio di incidenti per le sostanze e tecnologie utilizzate, nei comportamenti non sempre ecologicamente appropriati dei turisti frequentatori.
In tal contesto l'impatto più incidente potrebbe verificarsi nella perdita e/o sottrazione di suolo e, quindi, di habitat, benché le strutture si realizzino (**i**) per una parte nell'area di cava dismessa, ma tuttavia colonizzata da un micro-ambiente peculiare di tipo umido, che può essere per esempio danneggiato da un progetto di drenaggio situato a qualche distanza dal sito, (**ii**) per la restante parte in corrispondenza del pianoro connesso all'ex polveriera, con eventuale interruzione dei collegamenti biologici fra le specie e, quindi, della continuità ecologica; gli interventi potrebbero altresì risultare ostacolo al libero movimento delle specie faunistiche, oltre che generare la riduzione della valenza trofica del sistema, la scomparsa e/o impoverimento delle comunità animali per distruzione dei siti di riproduzione e riparo, la conseguente diminuzione della diversità biologica delle specie animali e vegetali di rilevanza riproduttiva.
La stessa entità insediativa (presenza di più immobili e installazioni a differente utilizzo in un'area ambientalmente sensibile) potrebbe risultare inadeguata alla potenzialità e alle caratteristiche dell'ambiente, contribuendo a rendere più pesante l'impatto che gli interventi assumerebbero sugli habitat presenti e sul contesto, dal momento che il pSIC in questione esprime notevole valore naturalistico-scientifico; inoltre, la ricettività prevista potrebbe rivelarsi incompatibile con la disponibilità di spazio a disposizione della struttura.
Tuttavia, i possibili impatti provocati dalle opere dipendono strettamente dallo stato di conservazione iniziale delle aree, delle specie e degli habitat naturali, che possono condizionare differentemente la sensibilità degli elementi ambientali alle trasformazioni in situ e, quindi, la risposta allo stato di pressione esercitato per differente influenza dell'intervento sulla loro condizione ecologica; tali interferenze vanno pertanto interpretate rispetto alle fasi di costruzione, esercizio e dismissione dell'opera, tenendo conto appunto della qualità, capacità di rigenerazione delle risorse naturali (relativamente alla loro reversibilità-irreversibilità, in corso d'opera e a regime) e capacità di carico dell'ambiente naturale.

4.3.1.3. *La mitigazione delle pressioni insediative constatate e le modalità di conservazione generale*

A fronte degli impatti ambientali generabili dall'insieme dei due progetti proposti, e considerato che gli spazi coinvolti interessano un'area S.I.C., appare necessario individuare rimedi compensativi per mitigare, minimizzare, assorbire gli effetti negativi sia nel corso di realizzazione dell'intervento sia conseguenti all'intervento medesimo, mirati alla tutela/salvaguardia/valorizzazione degli habitat, delle specie e delle risorse naturali-fisiche in generale, garantendo e potenziando le misure di conservazione a cui il pSIC Rocca dei Corvi – Mao – Mortou risulta già sottoposto ai sensi delle direttive comunitarie.

In tal modo può essere consentita la trasformazione proposta dal Puc, purché compatibilmente (**i**) con le necessarie modalità di ripristino e conservazione ecologico-ambientale (**ii**) e con l'opportuna mitigazione tramite misure compensative e regolamentari, atte a minimizzare l'impatto dell'intervento rispetto alle esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali e delle specie, assicurando la sostenibilità ambientale di tutti gli interventi anche sotto il profilo paesaggistico.
Il progetto è altresì sostenuto: (**i**) da un lato dalla possibilità di riqualificazione dei due *Distretti* TRZ (degradati sotto il profilo paesaggistico e naturalistico) creando centri di attività turistico-sportivo-ricettivo-didattiche che valorizzino le emergenze naturali del pSIC, ricreando condizioni ambientali tali da consentire l'insediamento di comunità animali e vegetali più ricche e importanti e da incrementare la diversità biotica dell'ecosistema; (**ii**) dall'altro dalla promozione e diffusione dell'utilizzo dell'energia solare come alternativa produttiva di energia pulita da fonti rinnovabili, ferme restando comunque le più opportune e necessarie valutazioni di compatibilità paesistico-ambientale per il corretto inserimento degli impianti a pannelli solari e dei dispositivi fotovoltaici; (**iii**) dall'altro ancora dalla possibilità di consentire quel naturale collegamento tra i due *Distretti* e l'adiacente *Ambito* A.7, a forte connotazione naturalistica, attraverso un unico sistema di rete sentieristica in grado di connettere la fascia costiera alle zone collinari.
Per migliorare e garantire lo stato naturale-conservativo del pSIC, con misure che soddisfino gli habitat e le specie (comprese le loro relazioni con i fattori ambientali aria, acqua, suolo, vegetazione) rispetto alle pressioni subite in conseguenza dell'intervento (anche in considerazione dell'effetto cumulativo dovuto alla presenza di più impianti in aree, comunque, ambientalmente sensibili), è opportuno scegliere soluzioni mitigatorie che comportino il minimo utilizzo della risorsa suolo destinata all'intervento, evitando un'eccessiva pressione antropica (sovrabbondanti volumetrie potrebbero risultare incompatibili col modello gestionale del pSIC), non interrompendo né frammentando gli habitat utili alla preservazione della continuità e funzionalità ecologica complessiva.
Onde essere valutate efficaci per ridurre e/o eliminare le eventuali interferenze prodotte sulle componenti ambientali, considerata la complessità e la delicatezza del sito, le misure compensative dovranno essere (**i**) simultanee all'effettivo danno provocato sia dai lavori avviati, sia da quelli terminati, e inoltre (**ii**) funzionalmente ed ecologicamente equivalenti alla situazione impattata nello stato antecedente all'impatto.
In entrambe i progetti, devono essere individuati i periodi ottimali per la realizzazione degli interventi previsti (per esempio evitando disturbo alle emergenze avifaunistiche nidificanti nel periodo primaverile-estivo e pianificando i lavori in periodi di basso transito migratorio), e dev'essere assicurata la compatibilità geo-morfo-idrogeologica del sito per evitare fenomeni di dissesto e di erosione del suolo (gli sbancamenti e i riporti di terreno dovranno essere i più contenuti possibile, mentre i muri di fascia dovranno essere ripristinati), orientando la scelta dell'area di intervento verso spazi la cui fruizione sia compatibile con l'ambiente.
Relativamente all'incidenza sulle specie di avifauna, si ritiene che gli effetti delle opere debbano essere mitigati innanzitutto mediante il contenimento delle dimensioni volumetriche nella realizzazione delle strutture previste, interrando la linea elettrica, rispettando la distanza minima fra i manufatti per non creare effetto "barriera" e/o "selva" e, laddove possibile, limitando il numero delle unità insediative.
Data la vicinanza col biotopo-pSIC, i due progetti potrebbero rappresentare un elemento di disturbo per l'avifauna e un ostacolo al libero movimento delle specie faunistiche più in generale, col risultato che talune specie non eleggerebbero più tale biotopo come sito di nidificazione e/o di svernamento: per tal motivo è necessario predisporre e sviluppare forme di informazione e sensibilizzazione (per esempio per evitare il passaggio di mezzi fuoristrada su habitat di interesse), ricostituire i siti di riproduzione, nidificazione, svernamento, rifugio, alimentazione, mantenere le zone di ripopolamento e le oasi di protezione, gli spazi di sosta per l'avifauna e i loro areali di caccia lontano dalle infrastrutture nonché in vicinanza di altri biotopi, ossia di quegli spazi naturali idonei a riospitare le popolazioni delle specie, dal momento che le zone confinanti con i siti di intervento rappresentano un elevato valore naturalistico-ambientale (biotopi), meritevoli di essere conservate.
Occorre, inoltre, ripristinare e garantire i corridoi ecologici di collegamento/transito/spostamento funzionale (essenziali, per la loro struttura lineare e continua, alla migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico di specie selvatiche); ulteriori e specifiche misure cautelative, da adottare nei confronti delle specie avifaunistiche, riguardano l'eventuale istituzione di uno spazio protettivo lungo le rotte migratorie, per generare la permeabilità ecologica trasversale e la riduzione degli impatti sulla frammentazione ecologica mediante infrastrutture specifiche (sottopassi e/o tunnel faunistici), che dovranno – per essere efficaci e rendere sicuro il passaggio della fauna dai boschi alle praterie e/o alle zone umide – essere dotate di: (**i**) deflettori agli imbocchi, specie erbacee appetibili e fasce arbustive di mascheramento (che nel loro insieme massimizzeranno l'efficacia dei passaggi faunistici), oppure (**ii**) fasce marginali e/o laterali all'impianto, che consentano il passaggio alla fauna e mitighino gli impatti inquinanti prevedendo recinzioni, fasce arbustive, micro-habitat particolari, e deviando il percorso degli animali fino a portarli verso gli appositi sottopassi; (**iii**) a questi ultimi, a seconda dei caratteri dello spazio locale, si possono affiancare sovrappassi utilizzabili da anfibi, rettili, mammiferi e avifauna.
Le suddette misure di mitigazione degli impatti, anche per quelli di tipo temporaneo, dovranno essere assicurate pure durante l'allestimento del cantiere; a lavori ultimati, una parte significativa della sezione di progetto nonché le fasce

marginali agli interventi dovranno essere mantenute e ricostruite/ripristinate ad habitat naturale, rispettando le zone ecotonali e raccordandole con gli spazi naturali adiacenti, per cui si consiglia un rimboschimento (l'introduzione di alberi ed elementi arbustivi garantiscono un habitat migliore sia per le specie di passaggio, che vi troverebbero rifugio e protezione, sia per le specie stanziali, quali piccoli invertebrati ed avifauna), e tutto ciò che di vegetale-floristico è stato rimosso, in fase di cantiere, deve essere reimpiantato, secondo la destinazione originaria, cercando di non importare specie alloctone ma solamente quelle tipiche del luogo; inoltre, è necessario ripristinare le zone umide, se sottratte a seguito degli interventi, tramite pozze o piccoli invasi d'acqua, finalizzate come siti di riproduzione ed insediamento degli anfibi nonché per l'avifauna stanziale, e soprattutto per quella migratoria, costituendo vere e proprie "oasi" dove recuperare le energie per i loro spostamenti. Il discorso delle misure di mitigazione presuppone, inoltre, una disciplina dell'attività venatoria ben più rigida dell'attuale (divieto assoluto di caccia). Occorre anche tutelare e mitigare, con misure compensative e appropriate per il ripristino, le aree non direttamente coinvolte in ambito di progetto ed eventualmente danneggiate dalle ripercussioni degli impatti dei lavori, ma ricadenti, quindi, al di fuori dell'area S.I.C., ai fini di non comprometterne, ugualmente, le risorse ambientali ivi presenti.
Una speciale misura mitigativa per minimizzare al massimo gli impatti prodotti dalle strutture ricettive potrebbe essere rappresentata da una serie di monitoraggi sull'avifauna, estesi all'intero arco della giornata (compresa la notte, su più anni) e finalizzati (**i**) alla georeferenziazione puntuale (in termini di quota e direzione delle rotte) del transito dei rapaci e (**ii**) all'accertamento delle specie stanziali e nidificanti; si consiglia, tuttavia, il monitoraggio del fenomeno migratorio nel periodo post-riproduttivo (autunnale) in corrispondenza del crinale che collega il Monte Mao allo spazio del Boscaccio, risultando uno degli areali più importanti della Liguria per la migrazione di varie specie di rapaci; anche l'impiego di indicatori è vantaggioso per ottenere informazioni sullo stato e sulle prospettive di conservazione degli habitat e delle specie vegetali e animali presenti nel sito, poiché gli indicatori rilasciano giudizi valutativi di conformità tra il progetto di piano e la conservazione della biodiversità.
Complessivamente, in relazione al progetto unitario dell'eco-parco le misure per rendere compatibili le soluzioni assunte dal progetto con l'integrità del sito (oltre a quelle segnalate in precedenza) prevedono, inoltre, una completa stabilizzazione e rinaturalizzazione delle sponde di cava in modo da renderle ospitali per flora e fauna e per la costituzione di nicchie ecologiche differenziate.
L'alternativa al progetto di eco-parco rimane la rinaturalizzazione dei due *Distretti* TRZ sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale, senza interventi antropici, ricreando con il tempo situazioni-margine o ecotonali (date, cioè, dalla prossimità di ambienti tra loro differenziati come spazi di confine bosco-uliveti, uliveti-seminativi, macchia-palude o duna-palude, ecc), assai importanti dal punto di vista dell'incremento della diversità biotica dell'ecosistema; non è dato tuttavia comprendere chi, in che tempi e a quali condizioni possa assumersi l'onere finanziario del processo di rinaturalizzazione.
In ogni modo, si rimanda alle Norme del Puc per ulteriori dettagli sulle misure specifiche e/o inderogabili di conservazione e gestione del sito, da intraprendere per specie e habitat del pSIC.

4.3.2. La relazione di incidenza per il S.I.C. "Isola di Bergeggi – Punta Predani" (IT 1323202)

4.3.2.1. *Lo stato del S.I.C. (Descrizione quali-quantitativa e localizzativa degli habitat e delle specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati)*

L'area d'interesse di questo S.I.C. risulta contraddistinta da due sub-siti prevalentemente non insediati, uno insulare e uno costiero, risultando pertanto uno spazio d'eccezionale importanza per motivi scientifici e paesaggistici riconosciuti a livello internazionale, in particolare per la notevole varietà di habitat mediterranei, per la funzione di rifugio nell'ambito di una fascia costiera decisamente antropizzata, per la presenza di di specie animali e vegetali, arbustive e floristiche, rare o esclusive d'interesse comunitario nonché prioritario.
Il sito include rispettivamente un *Ambito* (A.13) e un *Distretto di trasformazione* (TR.4): il primo coincide con la Riserva naturale regionale di Bergeggi, su cui insiste il vincolo e la tutela ai sensi della Lr. 10/1985 e della Lr. 14/1990 (conservazione delle aree carsiche) mentre per il *Distretto*, che comprende l'ex cava in fregio all'Aurelia presso la località Fade, sussiste l'obiettivo generale della riqualificazione e rinaturalizzazione attraverso il recupero paesaggistico e ambientale, per avviare una più qualificata fruizione turistica locale.
In tale S.I.C. costiero, coinvolto da relazione d'incidenza, si reperiscono frammenti di macchia mediterranea associati (**i**) al tipico habitat rivierasco ["Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con specie endemiche di *Limonium cordatum*"], riscontrato lungo l'intera falesia e più in particolare presso Punta delle Grotte, nelle vicinanze della località Fade, (**ii**) e all'habitat ["Pinete a Pinus halepensis ligure-provenzale"]: entrambi gli habitat risultano di notevole importanza per la protezione del suolo e per la conservazione di specie o comunità animali di rilevante valore e interesse scientifico, identificandosi come aree ad alta valenza ecologica.

Il sito è particolarmente importante per la popolazione di *Campanula sabatia*, specie di interesse prioritario ai sensi della direttiva 92/43/CEE, e per altre specie vegetali rare o ad endemismo ristretto (*Limonium cordatum*, *Anthyllis barba-jovis*, *Euphorbia dendroides*, *Helianthemum nummularrium ssp. berteria*, *Silene salzmannii*, *Centaurea aplolepa ssp.aplolepa*, *Brassica oleracea ssp. robertiana*, *Lavatera marittima*, *Coris monspeliensis*, *Allium acutiflorum*, tutte al limite della propria distribuzione bio-geografica e rilevanti per la conservazione e gestione del sito); infine, si segnalano diverse orchidee protette da convenzioni internazionali e dalla Lr. 4/1992, e la Carta bionaturalistica segnala la presenza di due specie animali endemiche (*Bioplanes meridionalis* e *Meira stierlini*) e di due invertebrati (*Gonepteryx cleopatra* e *Polyommatus hispanus*); per l'avifauna, invece, si evidenzia la presenza del *Larus cachinnans*, che predilige come sito di nidificazione la falesia costiera, e di due specie ornitiche particolarmente protette con legge nazionale (*Gavia stellata*, inserita in allegato 1 della direttiva 79/409/CEE, e *Phalacrocorax carbo*).
Come abbiamo già evidenziato nella precedente relazione di incidenza, anche in questo caso la porzione di territorio ricadente nel pSIC – e su cui insiste l'ipotesi d'intervento del *Distretto di trasformazione* TR.4 – può probabilmente giocare un ruolo trofico e riproduttivo nei confronti delle specie presenti (prioritarie e non) nel caso in cui il progetto non fosse condotto in modo adeguato e nel rispetto dei valori ambientali ed ecologici e delle risorse fisiche e naturali rilevate; d'altra parte tale *Distretto* risulta – sotto l'aspetto paesaggistico – degradato (poiché l'ampio fronte di cava, con altezza massima di 80 m, è particolarmente visibile dal mare e dalla costa) e dequalificato (in quanto l'ormai dismessa attività estrattiva ha fortemente alterato la morfologia di questo tratto di fascia costiera); nonostante ciò, l'area gode di punti panoramici verso l'antistante isola e offre riparo alle specie ornitiche, che trovano possibilità di nidificazione e insediamento nella particolare conformazione del fronte di cava, di natura carsica; inoltre, l'ex cava può generare la formazione di piccole zone umide (vallecole, depressioni) costituendo l'habitat ideale per la micro-fauna e gli insetti in genere.
Per un maggior approfondimento delle caratteristiche del pSIC si rinvia alla Descrizione fondativi del Puc, Parte I, 1.4. *L'assetto ecologico–ambientale*, Parte II, 2.4. *L'analisi puntuale dell'assetto ecologico–ambientale*.

4.3.2.2. *Le pressioni generate sul S.I.C. dal processo insediativo (Elementi descrittivi del progetto e analisi degli impatti diretti e indiretti che il progetto produce)*

L'area indicativamente prescelta possiede caratteri di elevata panoramicità, è d'interesse strategico per la valorizzazione dell'area costiera ed è inserita in un sistema scarsamente insediato di elevato pregio ambientale; pertanto, la previsione d'uso proposta dal Puc – vista nel contesto del recupero ecologico-ambientale-paesaggistico locale – potrà garantire la riqualificazione dell'intera area, finalizzata all'utenza turistica, tramite la realizzazione di strutture con funzioni ricettive *en plein air* (campeggio, stazionamento di campers e roulottes, bungalows).
Gli interventi previsti, finalizzati al recupero dell'area degradata a seguito dell'avvenuta dismissione dell'attività estrattiva, tendono a ripristinare la qualità ambientale per gli usi in essere e potenziali d'interesse pubblico; l'azione è destinata alla ricostituzione delle condizioni di equilibrio naturale e paesaggistico anche tramite la compensazione ecologica, tesa al risanamento e riqualificazione dell'area.
Il progetto prevede, infatti, la realizzazione di un villaggio turistico stagionale a completamento dei lavori da tempo iniziati: nell'area dell'ex cava (su cui è già stata predisposta un'ampia area a parcheggio pubblico per sosta turistica, in uso nelle passate stagioni estive) sono attualmente in realizzazione strutture a destinazione turistico-ricettiva all'aria aperta (già autorizzate), consistenti in un campeggio per roulottes con servizi e infra-strutture (ristoro, market, piscina, servizi del campeggio).
La realizzazione finale porterà alla formazione di un villaggio turistico stagionale costituito da bungalow e dai relativi servizi di gestione dell'area attrezzata, oltre allo spazio adibito a parcheggi pubblici convenzionati, nell'ambito di un progetto unitario che consenta la miglior sistemazione turistica dell'area e, al contempo, l'avvio di soluzioni per abbattere l'impatto ambientale, per consolidare/stabilizzare il fronte di cava e per riqualificare il sito in direzione ecologica e paesistica, superando gli elementi di degrado e compromissione ambientale riscontrati.
Oltre a ciò, il villaggio turistico senz'altro migliorerebbe la tipologia dell'offerta turistica (comunque l'unica all'aria aperta presente sul territorio comunale di Bergeggi), in un disegno che garantisca il mantenimento delle valenze naturalistiche, ecologiche, ambientali presenti; tuttavia, l'intervento – del tutto racchiuso nel fronte di cava – è paesisticamente mitigato dall'organizzazione su più livelli con muri di contenimento rivestiti in pietra naturale ma, dal punto di vista ambientale, non fornisce ancora un'adeguata risposta alle aspettative di riqualificazione del sito; di conseguenza, la realizzazione di strutture a destinazione prettamente turistico-ricettiva sembra risultare la più immediata soluzione e presenta accentuate opportunità di qualificazione e sviluppo locale, compatibilmente con le risorse fisiche e naturali presenti.
Unitamente al progetto di sistemazione del *Distretto* TR.4, il Puc contempla il completo smantellamento dell'attuale via Aurelia e la realizzazione di una passeggiata a mare lungo tutto l'arenile: questo insieme di interventi, che coinvolge il *Distretto* e l'*Ambito* adiacente, risulta destinato a riqualificare l'asse infrastrutturale costiero, provvedendo al contempo a mantenere e consolidare i tipi vegetali esistenti a scopo paesaggistico, didattico, turistico-ricreativo.

In tale contesto, la dismissione dell'infrastruttura viaria attuale condurrà a una vera e propria trasformazione positiva dell'intera fascia costiera bergeggina: l'ampliamento e la valorizzazione della Riserva naturale regionale dell'Isola di Bergeggi (in previsione della futura istituzione del parco marino) garantirà una sua maggior fruizione ambientale, nel senso che l'intervento ricostituirebbe il naturale collegamento e/o spostamento delle specie a monte e a valle dell'attuale Aurelia, assicurando una contiguità fra le unità ambientali locali e riducendo, altresì, l'impatto dell'inquinamento atmosferico; l'intervento consentirebbe inoltre una sistemazione vegetazionale, potenziando la presenza degli elementi arborei e arbustivi autoctoni ed ecologicamente stabili; l'intento del Puc verrebbe in tal maniera completato – per tale porzione di tratto costiero – integrando la sistemazione della cava con iniziative di tipo escursionistico, finalizzate alla miglior accessibilità e fruizione dell'area.
Tuttavia, la realizzazione del villaggio turistico nonché gli attuali lavori in corso d'opera potrebbero, invece, risultare responsabili di eventuali impatti e ripercussioni ambientali nei confronti delle specie e habitat riscontrati: dal momento che l'area è caratterizzata da una litologia di natura carsica (sito ottimale per l'insediamento di numerose specie animali e vegetali), il maggior pericolo è rappresentato dal possibile inquinamento delle falde sotterranee, delle emergenze calcaree (il sito è stato eletto "geotopo" per la straordinaria esposizione della formazione rocciosa delle Dolomie di S. Pietro ai Monti, con presenza di condotti carsici fossili) e del reticolo idrico carsico in generale; sostanzialmente, s'individuano interferenze dell'intervento sul sistema ambientale attraverso la sottrazione della risorsa suolo e, quindi, degli habitat frammentando le connessioni ecologiche e riducendo la valenza trofica del sistema naturale costiero; potrebbe avere luogo la scomparsa delle comunità animali, soprattutto quelle ornitiche, che prediligono tali substrati calcarei per la vicinanza della falesia costiera-marina, a seguito della distruzione dei siti di riproduzione e di riparo (fessure e anfratti del fronte roccioso); potrebbe accentuarsi l'instabilità del fronte di cava e dei suoli per le attività di scavo, i movimenti di terreno, le discariche; avverrebbe l'alterazione del profilo naturale e dei siti umidi, ove presenti, oltre al rischio di incidenti; all'uso/abuso delle risorse naturali-fisiche, all'impatto visivo, al comportamento non sempre appropriato dei turisti.
La realizzazione dell'intervento potrebbe generare altresì ripercussioni verso le aree circostanti (Riserva naturale regionale; restante porzione del pSIC non coinvolta dalle opere), contraddistinte da una forte naturalità e potenzialità ecologica per la presenza di numerose specie floro/faunistiche e habitat inseriti negli allegati delle direttive CEE, poiché di interesse scientifico, endemico nonché prioritario.
Peraltro gli eventuali impatti prodotti e connessi alla realizzazione dell'intervento, nelle diverse fasi di costruzione ed esercizio dell'opera, sono condizionati dallo stato di conservazione iniziale delle aree e delle specie presenti, che possono reagire differentemente allo stato di pressione esercitato, in quanto strettamente dipendente dalle loro condizioni ecologiche (differenti livelli di criticità ecologica).

4.3.2.3. *La mitigazione delle pressioni insediative constatate e le modalità di conservazione generale*

Sulla base dei possibili impatti derivanti dagli interventi in corso di realizzazione e/o previsti, e considerando inoltre che l'area coinvolta dal progetto rientra nell'ambito del pSIC "Isola di Bergeggi – Punta Predani" (strettamente confinante con la Riserva naturale regionale), è opportuno assumere – proprio per l'esistenza degli obiettivi di tutela e conservazione previsti nei confronti di habitat e specie – misure cautelative e mitigatorie per minimizzare gli effetti negativi sul territorio, considerati, tuttavia, i connotati di interesse pubblico e turistico posseduti dall'area.
Il progetto unitario di villaggio turistico, che consente di recuperare alla fruizione turistica e didattico-ambientale la porzione di tratto costiero antistante l'area della ex cava nonché di sistemare sotto il profilo paesaggistico-naturale uno spazio fortemente dequalificato, è consentito purché siano avviate le azioni di messa in sicurezza dell'area dal punto di vista geomorfologico (tramite interventi di consolidamento/stabilizzazione dei versanti e del fronte di cava realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica) e sia assunta una soluzione complessiva progettuale organica, garantendo la sostenibilità ambientale degli interventi. Tuttavia, le trasformazioni in corso d'opera e quelle previste dal Puc devono risultare compatibili con le esigenze ecologiche degli habitat e delle specie, assumendo cautela di ripristino e conservazione per mantenere a livelli elevati la biodiversità locale, garantendo condizioni ambientali tali da permettere l'insediamento delle comunità animali e vegetali e la valorizzazione delle risorse fisiche presenti, consentendo l'instaurarsi di un equilibrio naturale e sostenibile.
In buona sostanza, per assicurare lo stato naturale-conservativo del pSIC alla parte ricadente nell'area d'intervento (incluse le sue risorse biotiche e abiotiche) rispetto allo stato di pressione che ha subìto, occorre garantire il minor utilizzo della risorsa suolo per preservare la continuità ecologica e per ridurre la pressione antropica, dimensionando al minimo i volumi delle unità insediative, limitando la rete infrastrutturale e tecnologica e verificando, comunque, la destinazione d'uso proposta (coerentemente con le peculiari caratteristiche ambientali dell'intero ambito costiero), poiché potrebbe risultare non idonea; sono sconsigliati quegli interventi che possono portare alla captazione delle acque sotterranee, per evitare fenomeni di micro-inquinamento dei suoli; dev'essere assicurata la compatibilità geologica, geomorfologia, idrogeologica del sito per evitare e contenere i fenomeni di dissesto, erosione del suolo e ruscellamento; è necessario ga-

rantire la tutela dei reperti archeologici e delle concrezioni nonché la conservazione delle emergenze geologiche, considerato il notevole interesse scientifico del patrimonio carsico; occorre ripristinare le eventuali zone umide alterate a seguito dell'intervento e garantire opportunatamente la ricreazione della vegetazione locale, anche tramite la realizzazione di aree verdi con il reimpianto/reintegro di specie vegetali autoctone della macchia e della costa mediterranea su tutta l'area di cava, per garantire i collegamenti ecologici-biologici fra le specie.
Devono essere mantenute, inoltre, le parti ecotonali di confine macchia-bosco tra la zona dell'ex cava e i lembi degli spazi circostanti utili per preservare la funzionalità ecologica complessiva, salvaguardando i percorsi di rilevante interesse escursionistico-ambientale, nonché effettuare a lavori ultimati opere volte a ricostituire e conservare i siti di riproduzione, nidificazione, rifugio delle specie di avifauna insediate; le misure di mitigazione degli impatti descritte dovranno essere assicurate anche durante l'allestimento del cantiere, individuando i periodi ottimali per la realizzazione degli interventi previsti (ad esempio evitando il disturbo alle specie avifaunistiche nidificanti nel periodo primaverile-estivo) mentre, a lavori ultimati, si dovrà procedere al ripristino di tutti gli habitat naturali (incluse le loro specie) eventualmente intercettati dai lavori, rispettando i raccordi con gli spazi naturali adiacenti.
La gestione dell'intera area deve essere conforme alle indicazioni del pSIC: se da un lato la trasformazione edilizia prevista dal Puc – in termini di attrezzature connesse alla funzione turistico-naturalistica – appare opportuna per garantire una maggiore e migliore accessibilità ai visitatori tramite attività collegate al potenziamento del sito (come il birdwatching), sotto l'aspetto eco-turistico, dall'altro lato le azioni di conservazione degli habitat e specie presenti, nel rispetto degli obiettivi di tutela derivanti dalle indicazioni comunitarie, rivestono un ruolo positivo per la promozione turistica del SIC marino-costiero.
In conseguenza di ciò l'uso futuro dell'area, che ammette la realizzazione di una struttura ricettiva, appare l'unico tipo di turismo in grado di valorizzare le peculiarità locali e l'unico capace di coniugarsi efficacemente con la conservazione della natura, considerata l'estrema diversificazione ambientale di tale tratto costiero.
Per un maggior approfondimento delle caratteristiche del pSIC si rinvia alla Descrizione fondativi del Puc, Parte I, 1.4. *L'assetto ecologico–ambientale*, Parte II, 2.4. *L'analisi puntuale dell'assetto ecologico–ambientale*.

PARTE QUINTA
ALLEGATI QUANTITATIVI

Tav. 1. (Identificazione delle fasi di trattamento informativo e della componenti cartografiche)
Tav. 2. (Identificazione delle fasi di trattamento informativo, delle componenti cartografiche e dei loro indicatori)
Tav. 3.1. (Scheda di rilevamento per l'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano)
Tav. 3.2. (Matrice dell'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano)
Tav. 4.1. (Dotazione comunale di servizi a punto per categorie al 2004)
Tav. 4.2. (Dotazione comunale di servizi a punto per ambiti al 2004)
Tav. 4.3. (Nuovi vincoli di Puc 2004 per servizi a punto per categorie)
Tav. 4.4 (Nuovi vincoli di Puc 2004 per servizi a punto per ambiti)
Tav. 5. (Superficie territoriale dei sub-bacini spaziali dell'assetto insediativo di Ptcp)
Tav. 6. (Consistenza volumetrica del patrimonio edilizio urbano esistente per bacino spaziale omogeneo)
Tav. 7. (Superfici degli Ambiti, Distretti e Aree di Puc)
Tav. 8. (Identificazione delle zone di Ptcp coinvolte dagli Ambiti, Distretti e Aree di Puc)
Tav. 9. (Servizi pubblici esistenti e previsti in sede di Puc)
Tav. 10. (Raffronto tra servizi pubblici esistenti e di progetto)
Tav. 11.1. (Conteggio di superficie coperta, superficie lorda di pavimento e volumi esistenti per Aree, Ambiti e Distretti)
Tav. 11.2. (Conteggio delle superfici lorde di pavimento di progetto per Aree, Ambiti e Distretti)
Tav. 11.3. [(Conteggio delle superfici lorde di pavimento totali (esistenti + di progetto) suddivise per Aree, Ambiti e Distretti di Puc]
Tav. 12 (Capacità ricettiva nel Comune di Bergeggi esistente al 2004 e di previsione del Puc 2004 per tipo di esercizio)

Tav. 1. Identificazione delle fasi di trattamento informativo e delle componenti cartografiche

	DESCRIZIONE FONDATIVA 1. CONOSCENZA DI BASE	
1.1.	Carta della rappresentazione catastale	1/5.000
1.2.	Carta della rappresentazione tecnica di base e dell'assetto morfologico	1/5.000

	DESCRIZIONE FONDATIVA 2. CONOSCENZA DELL'ASSETTO INFRASTRUTTURALE	
2.1.	Carta della rappresentazione preliminare dei servizi tecnologici a rete	1/5.000
2.2.	Carta di verifica della dotazione dei servizi a punto	1/5.000
2.3.	Carta del demanio comunale	1/5.000

	DESCRIZIONE FONDATIVA 3. CONOSCENZA DELL'ASSETTO NORMATIVO	
3.1.	Carta dell'assetto insediativo di Ptcp su base morfologica	1/5.000
3.2.	Carta dell'assetto geomorfologico di Ptcp su base morfologica	1/5.000
3.3.	Carta dell'assetto vegetazionale di Ptcp su base morfologica	1/5.000
3.4.	Carta delle prescrizioni del Prg vigente	1/5.000
3.5.	Carta dell'individuazione delle aree asservite	1/5.000
3.6.	Carta della rappresentazione dei vincoli paesistico-ambientali	1/5.000
3.7.	Carta della rappresentazione dei vincoli geo-morfologici	1/5.000
3.7.1.	Carta di sovrapposizione tra la Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio e la Carta della suscettività al dissesto	1/5.000
3.7.2.	Carta di sovrapposizione tra la Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio e la Carta degli interventi	1/5.000
3.7.3.	Carta di sovrapposizione tra la Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio e la Carta del reticolo idrografico principale	1/5.000
3.8.	Carta della rappresentazione dei vincoli ambientali	1/5.000

	DESCRIZIONE FONDATIVA 4. CONOSCENZA DELL'ASSETTO PAESISTICO PUNTUALE	
4.1.	Carta della rappresentazione degli organismi territoriali elementari	1/5.000
4.2.	Carta dei tipi d'uso del suolo	1/5.000
4.3.	Carta dell'organizzazione del suolo	1/5.000
4.4.	Carta diacronica dello sviluppo edilizio	1/5.000
4.5.1./2.	Carta della georeferenziazione dell'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano	1/2.000

	DESCRIZIONE FONDATIVA 5. CONOSCENZA DELL'ASSETTO GEO-MORFOLOGICO	
5.1.	Carta del reticolo idrografico	1/5.000
5.2.	Carta delle acclività	1/5.000
5.3.	Carta litologico-strutturale	1/5.000
5.4.	Carta geomorfologica	1/5.000
5.5.	Carta dei dissesti	1/5.000
5.6.	Carta idrogeologica	1/5.000
5.7.	Carta dei lineamenti strutturali del paesaggio fisico	1/10.000

DESCRIZIONE FONDATIVA 6. CONOSCENZA DELL'ASSETTO VEGETAZIONALE		
6.1.	Carta della vegetazione reale su basi fisionomiche	1/5.000
6.2.	Carta di copertura e d'uso del suolo con elementi agro-forestali	1/5.000
6.3.	Carta delle aree percorse dal fuoco negli ultimi 15 anni	1/5.000
6.4.	Carta delle aree protette a livello provinciale e regionale	1/5.000
6.5.	Carta dei siti d'importanza comunitaria (S.I.C.)	1/5.000
6.6.	Carta delle zone d'interesse faunistico	1/5.000

DESCRIZIONE FONDATIVA 7. CONOSCENZA DELL'ASSETTO ECOLOGICO-AMBIENTALE		
7.1.	Carta dell'assetto ecologico-ambientale	1/5.000
7.2.	Carta bionaturalistica della Liguria	1/5.000

DESCRIZIONE FONDATIVA 8. CONOSCENZA, INTERPRETAZIONE E SINTESI DEGLI ASSETTI TERRITORIALI E DELLA LORO SUSCETTIVITÁ D'USO		
8.1.	Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto insediativo	1/5.000
8.2.	Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto geomorfologico	1/5.000
8.3.	Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto vegetazionale	1/5.000
8.4.	Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto ecologico-ambientale	1/5.000
8.5.	Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative	1/5.000

9. DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI		
9.1.	Carta del progetto preliminare di P.U.C. al luglio 2001	1/5.000
9.2.	Carta delle osservazioni di tipo spaziale della Regione Liguria, contenute nel voto del Ctu per il territorio n. 68 del 24 gennaio 2002, e della Provincia di Savona, contenute nel voto del Ctu n. 516 del 21 marzo 2002	1/5.000
9.3.	Carta delle istanze pervenute dal 2001 al 2004	1/5.000
9.4.	Carta di identificazione delle modifiche da apporre al progetto preliminare ex lett. a), comma 1, art. 40, Lr. 36/1997	1/5.000

10. STRUTTURA DEL PIANO IMPIANTO E FUNZIONAMENTO DEL SISTEMA TERRITORIALE E PAESISTICO-AMBIENTALE		
10.1.	Carta degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale	1/5.000
10.2.1/2	Carta di dettaglio degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale, con identificazione delle aree assoggettate a interventi edilizi convenzionati e degli spazi a servizi pubblici	1/2.000
10.3.	Carta di verifica della sostenibilità del P.U.C.	1/5.000

Tav. 2. Identificazione delle fasi di trattamento informativo delle componenti cartografiche e dei loro indicatori

DESCRIZIONE FONDATIVA
1. CONOSCENZA DI BASE
1.1. Carta della rappresentazione catastale (1/5.000)
Delimitazione e numerazione delle particelle catastali Armatura infrastrutturale di viabilità Sentieri, servitù prediali di passaggio Armatura idrografica di superficie Unità edilizie Delimitazione dello spazio di competenza amministrativa comunale. Litorale Indicazione delle coerenze amministrative riferite ai comuni contermini.
1.2. Carta della rappresentazione tecnica di base e dell'assetto morfologico (1/5.000)
Isoipse all'intervallo dei 100 m Isoipse all'intervallo dei 25 m Isoipse all'intervallo dei 5 m Armatura infrastrutturale di viabilità Sentieri, servitù prediali di passaggio Armatura idrografica di superfice Unità edilizie Delimitazione dello spazio di competenza amministrativa comunale. Litorale Indicazione delle coerenze amministrative riferite ai comuni contermini.

DESCRIZIONE FONDATIVA
2. CONOSCENZA DELL'ASSETTO INFRASTRUTTURALE
2.1. Carta della rappresentazione preliminare dei servizi tecnologici a rete (1/5.000)
Acquedotto
Serbatoio Condotte di adduzione e distribuzione Carta tecnica di base Delimitazione dello spazio di competenza amministrativa comunale. Litorale Indicazione delle coerenze amministrative riferite ai comuni contermini.
Armatura infrastrutturale fognaria
Rete acque bianche Rete acque nere Carta tecnica di base Delimitazione dello spazio di competenza amministrativa comunale. Litorale Indicazione delle coerenze amministrative riferite ai comuni contermini.
Metanodotto
Metanodotto
2.2. Carta di verifica della dotazione dei servizi a punto (1/5.000)
Identificazione e campitura delle aree coinvolte dai servizi pubblici comunali esistenti Codice di identificazione dei servizi pubblici comunali esistenti S.P.1. Istruzione dell'obbligo Scuola elementare "Sandro Pertini" Scuola materna "don Lorenzo Roberto" *S.P.2. Attrezzature di interesse comune ricreativo polivalente*

Municipio
Centro sociale (Poste, farmacia, S.m.s., biblioteca)
Parrocchia San Martino
Chiesa Santo Stefano
Cimitero

S.P.3. Attrezzature sportive e aree verdi

Palestra comunale
Giardino attrezzato
Attrezzature sportive
Verde attrezzato
Parco Merello
Giardino attrezzato
Giardino attrezzato
Verde attrezzato
Campo sportivo
Campo pallacanestro e pallavolo
Verde attrezzato
Riserva naturale di Bergeggi

S.P.4. Parcheggi

Parcheggi pubblici

Ulteriori localizzazioni di servizi pubblici in essere

2.3. Carta del demanio comunale (1/5.000)

Identificazione e campitura delle proprietà demaniali comunali

DESCRIZIONE FONDATIVA

3. CONOSCENZA DELL'ASSETTO NORMATIVO

3.1. Carta dell'assetto insediativo di P.T.C.P. su base morfologica (1/5.000)

Bacini spaziali assoggettati a misure di conservazione e mantenimento

ANI-CE (Aree non insediate – regime normativo di conservazione)
ANI-MA (Aree non insediate – regime normativo di mantenimento)
ID-MA (Insediamenti diffusi – regime normativo di mantenimento)
IS-MA (Insediamenti sparsi – regime normativo di mantenimento)
IS-CE (Insediamenti sparsi – regime normativo di conservazione)
SME (Sistemi di manufatti emergenti – regime normativo di conservazione)

Bacini spaziali assoggettabili a processi di modificazione

ANI-MO-B (Aree non insediate regime normativo di modificabilità di tipo B)
IS-MO-B (Insediamenti sparsi – regime normativo di modificabilità di tipo B)
AI-CO (Attrezzature e impianti – regime normativo di consolidamento)
TRZ (Assetto insediativo – regime normativo di trasformazione)

Indicazioni di tipo propositivo

PS (Itinerari storico etnografici)
AR (Attività ricreative)
AM (Accessibilità a mare)

3.2. Carta dell'assetto geomorfologico di P.T.C.P. su base morfologica (1/5.000)

Bacini spaziali assoggettati a misure di conservazione, mantenimento e consolidamento

CE (Aree assoggettate a regime normativo di conservazione)
MA (Aree assoggettate a regime normativo di mantenimento)
CO (Aree assoggettate a regime normativo di consolidamento)

Bacini spaziali assoggettabili a processi di modificazione

MO-A (Aree assoggettate a regime normativo di modificabilità di tipo A)
MO-B (Aree assoggettate a regime normativo di modificabilità di tipo B)
TRZ (Aree assoggettate a regime normativo di trasformazione)

3.3. Carta dell'assetto vegetazionale di P.T.C.P. su base morfologica (1/5.000)

Bacini spaziali assoggettati a misure di conservazione e mantenimento
CE (Aree assoggettate a regime normativo di conservazione)
COL-ISS (Colture Agricole con presenza di impianti sparsi di serre assoggettate a regime normativo di mantenimento)
Bacini spaziali assoggettabili a processi di modificazione
BCT-TRZ-BAT (Aree con presenza di boschi di conifere termofile da sostituirsi, gradualmente, con boschi di angiosperme termofile)
PRT, BCT-TRZ-BAT (Aree con presenza di praterie e boschi di conifere termofile da sostituirsi, gradualmente, con boschi di angiosperme termofile)
3.4. Carta delle prescrizioni del P.R.I.S. vigente (1/5.000)
Zone per insediamenti residenziali o assimilabili
CR1 (Zona di conservazione e risanamento)
SR1 (Zone di sistemazione e ristrutturazione)
E1 (Zone estensive)
Zone per insediamenti produttivi o assimilabili
P1 (Zone portuali)
T1 (Zone turistiche)
B1 (Zone balneari)
Zone per l'esercizio delle attività agro-forestali, per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale
Ag (Zone agricole tradizionali)
Ags (Zone agricole speciali con prescrizioni paesistiche)
Apn (Zone agricole di protezione naturale)
Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico
SP (Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse urbano ex art. 3 D.M. 1444/68)
F3 (Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4 D.M. 1444/68. F3 – Parchi d'interesse territoriale sub-regionale)
Viabilità autostradale e nuove strade e ferrovie
Nuovi tracciati stradali e ferroviari in variante alla tav. di P.R.I.S. ex art. 20 N.T.A.
Simbologia di piano
SP – esistente e confermata (rif. carta n. 2.1. e Allegato A)
SP – di nuovo vincolo (rif. ad Allegato G e a numero della relativa scheda)
F3 – di nuovo vincolo (rif. ad Allegato G e a numero della relativa scheda)
3.5. Carta dell'individuazione delle aree asservite (1/5.000)
Aree asservite a precedenti edificazioni
3.6. Carta della rappresentazione dei vincoli paesistico-ambientali (1/5.000)
Area interessata dal vincolo ex L. 431/85
Area interessata dal vincolo ex D.M. 85
Area interessata dal vincolo ex D.M. 85 – RN (riserva naturale)
Area interessata dal vincolo ex L. 1497/39
Area interessata dal vincolo ex L. 1497/39 – RN (riserva naturale)
3.7. Carta della rappresentazione dei vincoli geo-morfologici (1/5.000)
3.7.1. Carta di sovrapposizione tra la Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio e la Carta della suscettività al dissesto
3.7.2. Carta di sovrapposizione tra la Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio e la Carta degli interventi
3.7.3. Carta di sovrapposizione tra la Carta della suscettività d'uso geotecnica del territorio e la Carta del reticolo idrografico principale
3.8. Carta della rappresentazione dei vincoli ambientali

DESCRIZIONE FONDATIVA
4. CONOSCENZA DELL'ASSETTO PAESISTICO PUNTUALE
4.1. Carta della rappresentazione degli organismi territoriali elementari (1/5.000)
Organismi territoriali elementari
1 Ambito di Porto Vado (Comune di Vado Ligure)
2 Ambito di Bergeggi

3 Ambito di Torre del Mare

Elementi di delimitazione degli ambiti

Crinali

Elementi strutturali di collegamento fra gli ambiti

Antica strada romana
Strada Statale n. 1 Aurelia
Antichi percorsi di mezza costa pedonali
Nuova strade di collegamento veicolare

Poli di riferimento

Insedimenti di matrice storica
Insediamento residenziale recente di tipo turistico

Emergenze storiche

A. Castello di Vado
B. Forte di Santo Stefano
C. Batterie
D. Forte di S. Elena
E. Torre D'Ere

Emergenze ambientali

F. Monte Sant'Elena
G. Monte Mao
H. Isola di Bergeggi
I. Punta del Maiolo
L. Grotta marina
M. Punta di Bergeggi

4.2. Carta dei tipi d'uso del suolo (1/5.000)

Aree a prevalente connotazione naturale
Praterie
Macchia mediterranea
Boschi a prevalenza di conifere termofile
Aree coltivate
Terrazzamenti prevalentemente coltivati a vigneto ed ortivo
Zone edificate
Insediamenti diffusi collinari
Zone a destinazione speciale
Porto commerciale
Spiagge con stabilimenti balneari
Zone degradate
Cave dismesse

4.3. Carta dell'organizzazione del suolo (1/5.000)

Frazionamento territoriale
Tessuto occasionale
Tessuto sistematico secondo curve di livello
Tessuto seriale
Elementi strutturali di collegamento
Strada Statale n. 1 Aurelia
Strade comunali veicolari
Strade comunali pedonali di impianto storico
Elementi morfologici
Crinali
Rii
Litorale

4.4. Carta diacronica dello sviluppo edilizio (1/5.000)

Bacini spaziali assoggettati a misure di conservazione e mantenimento

ANI-MA1 – Area non insediata e non sfruttabile ai fini agricoli. Area scoscesa e rocciosa.

ANI-MA2 – Area agricola abbandonata, non insediata, strettamente connessa all'area IS-MA2, di pari caratteristiche orografiche e di destinazione d'uso.
ANI-MA3 – Area non insediata, costituita dal versante nord del bacino del rio San Nicolò, prospettante sull'area di Porto Vado, attualmente caratterizzata da praterie di risulta da incendi boschivi da boschi radi di conifere, attraversata da una fitta rete di strade vicinali pedonali.
ANI-MA4 – Area non insediata, caratterizzata da boschi misti di conifere e di angiosperme, collocata sul crinale dell'abitato di Bergeggi.
ANI-MA5 – Area agricola abbandonata, non insediata, caratterizzata dalla sistemazione a terrazzi del terreno.
ANI-MA6 – Area agricola abbandonata, non insediatta, caratterizzata dalla sistemazione a terrazzi del terreno.
ANI-MA7 – Area costituita dal bacino del rio Eliceto, non insediata, attraversata dalla antica strada romana (pedonale), caratterizzata da praterie acclivi di risulta da incendi boschivi e da limitati boschi di conifere. La proprietà è quasi totalmente comunale.
ANI-MA8 – Area delle spiagge utilizzata dagli stabilimenti balneari.
IS-MA1 – Area delle colonie, parzialmente insediata, terreno caratterizzato dalla sistemazione a terrazzi.
IS-MA2 – Piccola area strettamente connessa all'area ANI-MA2, ma insediata, collocata a margine della via XXV Aprile, carrozzabile. Terreno agricolo abbandonato, sistemato a terrazzi.
IS-MA3 – Area agricola in parte abbandonata ed in parte attiva. Terreno sistemato a terrazzi, non insediata.
IS-MA4 – Area insediata recentemente, in modo disomogeneo, lungo l'asse della via XXV Aprile; sono presenti alcuni lotti interclusi non insediati
IS-MA5 – Area di crinale non insediata, con presenza di boschi di quercia da sughero e praterie di risulta da incendi. Ha le medesime caratteristiche dell'area ANI-MA3
IS-MA6 – Area insediata recentemente con presenza di alcune aree libere. E' attraversata da una strada carrozzabile. Vi è presenza di boschi radi di angiosperme e di aree rocciose scoscese.
IS-MA7 – Area agricola quasi completamente attiva e pochissimo insediata. Il terreno è completamente sistemato a terrazzi. E' attraversata da una strada veicolare e da alcune strade pedonali di collegamento con il Centro Storico
IS-MA8 – Area prevalentemente non insediata e con spazi agricoli abbandonati. Terreno in parte sistemato a terrazzi. Presenza di boschi fitti di conifere (pino d'Aleppo) sul versante marino
ID-MA1 – Centro storico di Bergeggi, con presenza di lotti interclusi. Carenza di parcheggi.
ID-MA2 – Area denominata Torre del Mare, quasi completamente insediata, con carenza di parcheggi e presenza di lotti interclusi.
ANI-CE1 – Riserva naturale regionale – Isola di Bergeggi
ANI-CE2 – Riserva naturale regionale
IS-CE1 – Spiaggia
SME1 – Castello di Vado
SME2 – Forte di Santo Stefano
SME3 – Batterie
SME4 – Forte di Sant'Elena
ME1 – Grotta marina

Bacini spaziali assoggettabili a processi di modificazione.

AI-CO1 – Area portuale commerciale interressata dal Piano Portuale.
AI-CO2 – Area portuale destinata ad infrastrutture di servizio comunali.
IS-MO-B1 – Area agricola, nella maggior parte attiva, con terreno interamente sistemato a terrazzi. Presenza di radi insediamenti rurali storici
IS-MO-B2 – Area totalmente insediata mediante interventi recenti od in corso di realizzazione.
IS-MO-B3 – Area con insediamenti residenziali recenti concentrati. La restante parte di territorio, non insediata, è di tipo agricolo, abbandonato, con terreno sistemato a terrazzi, e con presenza di boschi di angiosperme e di conifere di notevole bellezza ed interesse ambientale.
IS-MO-B4 – Area agricola abbandonata con terreno sistemato a terrazzi, non insediato, con caratteristiche uguali alla confinante area
IS-MO-B5 – Area totalmente insediata con interventi residenziali recenti.
TRZ1 – Cava dismessa.
TRZ2 – Cava dismessa prospettante sulla Strada Statale n. 1 Aurelia.

4.5.1./2. Carta della georeferenzazione dell'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano (1/2.000)

Unità edilizie (*cfr. successiva tav. 3.1 – Scheda di rilevamento per l'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano*)
Codice di identificazione delle unità edilizie urbane

Centroide dell'unità immobiliare
Sub-codice di identificazione delle unità immobiliari

DESCRIZIONE FONDATIVA
5. CONOSCENZA DELL'ASSETTO GEO-AMBIENTALE
5.1. Carta del reticolo idrografico (1/5.000)
5.2. Carta delle acclività (1/5.000)
Pendenza < del 10%
Pendenza compresa tra il 10% e il 25%
Pendenza compresa tra il 25% e il 50%
Pendenza compresa tra il 50% e il 75%
Pendenza compresa tra il 75% e il 100%
Pendenza > del 100%
Confine comunale
5.3. Carta litologico-strutturale (1/5.000)
Riporti artificiali (attuale)
Depositi di spiaggia (Quaternario)
Detrito di falda-Brecce di pendio (Quaternario)
Unità di Monte Carmo
Dolomie di S. Pietro ai Monti (Trias inf. – Trias medio)
Quarziti di Ponte di Nava (Perm. sup – Trias inf.)
Metasedimenti fini (F. di Gorra – F. di Viola) in facies scistosa con intercalate lenti prasinitiche non cartografabili separatamente (Carbonifero – Permiano)
Unità di Murialdo
Metasedimenti fini in facies scistosa (F. di Murialdo con intercalate lenti della F. di Gorra) (Carbonifero – Permiano)
Metasedimenti in facies arenaceo – conglomeratica (F. di Ollano) (Carbonifero – Permiano)
Unità di Calizzano – Savona
Metagranitoidi e miloniti (Carbonifero)
Limiti geologici certi
Limiti geologici incerti o interpolati
Orli di sovrascorrimento (i trattini indicano la parte sovrascorsa)
Principali lineazioni tettoniche
Giaciture degli strati diritti o rovesciati e delle scistosità (0 – 25, 25 – 45, 45 – 75, 75 – 90)
5.4. Carta geomorfologia (1/5.000)
Roccia affiorante e/o subaffiorante su vaste aree in buone condizioni e con giaciture mediamente sfavorevoli
Roccia affiorante e/o subaffiorante in scadenti condizioni e con giaciture variabili
Coperture detritiche sciolte di media potenza (1m < h <3m)
Coperture detritiche sciolte potenti (h > 3m)
Aree intensamente antropizzate
Riporti artificiali
Depositi di spiaggia
Detriti di falda – brecce di pendio
Cave
Cigli di terrazzi marini
Grotte
5.5. Carta dei dissesti (1/5.000)
Aree fortemente modificate e antropizzate
Versanti con coltri detritiche a stabilità ridotta
Versanti soggetti a fenomeni di crolli in roccia
Dissesti in atto – aree instabili
Versanti con stabilità da media a medio-elevata
Erosione diffusa su vaste aree – zone denudate e spoglie
Erosione concentrata in solchi
Cigli di svuotamento e arretramento morfologico

5.6. Carta idrogeologica (1/5.000)
Formazioni rocciose permeabili per carsismo Formazioni rocciose permeabili per fratturazione Formazione rocciose semipermeabili per fratturazione Terreni permeabili per porosità Terreni semipermeabili per porosità Zone soggette a forte contrasto di permeabilità (impregnazione diffusa) Emergenze idriche principali
5.7. Carta dei lineamenti strutturali del paesaggio fisico (1/5.000)
Assi **S** Quadranti Confine comunale

DESCRIZIONE FONDATIVA
6. CONOSCENZA DELL'ASSETTO VEGETAZIONALE
6.1. Carta della vegetazione reale su basi fisionomiche (1/5.000) Note: rappresenta la situazione attuale apparente della vegetazione (inventario delle risorse a livello territoriale).
Area dei boschi misti (latifoglie – conifere) con presenza di latifoglie mesofile e termofile stratificate, con inclusioni di conifere singole o a nuclei. Area dei boschi degradati: zone boschive, percorse in tempi più o meno recenti dal fuoco, che non mostrano più un assetto di equilibrio naturale. Area della vegetazione rupestre – costiera. Area della vegetazione costiera della macchia mediterranea. Area degli incolti (ex coltivi). Area dei coltivi (orti e giardini). Area urbanizzata. Area delle pinete costiere. Tare (cave, fortilizi militari). Base morfologica. Delimitazione dello spazio di competenza amministrativa comunale. Litorale.
6.2 Carta di copertura e d'uso del suolo con elementi agro-forestali (1/5.000)
Ambito agricolo di tutela del paesaggio collinare. Comprende porzioni di territorio dove l'azione dell'uomo ha costruito sistemazioni che hanno inciso profondamente sulla morfologia dell'ambiente (terrazze e gradoni) in continua dinamica naturale Ambito forestale di qualificazione paesistica a prevalente funzione ecologica-ambientale (ecomuseo naturale). Comprende piccole aree a livello locale dove vivono soggetti arborei-arbustivi e consociazioni di particolare interesse naturale e vegetazionale. Ambito dei corpi idrici delle valli minori con formazioni boschive tipiche. Comprende piccoli ambiti delimitati delle vallecole dove si è differenziata una vegetazione tipica delle zone umide Corridoi ecologici. Fasce di habitat favorevoli che legano ambienti isolati e costituiscono una rete di biotipi, naturali e/o seminaturali, a valenza biologica, microclimatica e idrogeologica Itinerari secondari.Sono itinerari di collegamento di ambiti ad interesse turistico-ricreativo con interesse panoramico Emergenze di interesse culturale, storico e architettonico. Comprendono le costruzioni rurali (isolate o nuclei), le costruzioni religiose, i fortilizi da valorizzare a scopi turistici e ricreativi.
6.3. Carta delle aree percorse dal fuoco negli ultimi 15 anni (1/5.000)
6.4. Carta delle aree protette a livello provinciale e regionale(1/5.000)
6.5. Carta dei siti d'importanza comunitario – S.I.C. (1/5.000)
6.6. Carta delle zone d'interesse faunistico (1/5.000)

DESCRIZIONE FONDATIVA
7. CONOSCENZA DELL'ASSETTO ECOLOGICO-AMBIENTALE
7.1. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto insediativo (1/5.000)
7.2. Carta bionaturalistica della Liguria (1/5.000)

DESCRIZIONE FONDATIVA

8. CONOSCENZA, INTERPRETAZIONE E SINTESI DEGLI ASSETTI TERRITORIALI E DELLA LORO SUSCETTIVITÀ D'USO

8.1. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto insediativo(1/5.000)

Alta problematicità *= suscettività alle trasformazioni insediative nulla*

ANI-MA1 = Area non insediata e non sfruttabile ai fini agricoli. Area scoscesa e rocciosa

ANI-MA3 = Area non insediata, costituita dal versante nord del bacino del rio San Nicolò, prospettante sull'area di Porto Vado, attualmente caratterizzata da praterie di risulta da incendi boschivi e da boschi radi di conifere. E'attraversata da una fitta rete di strade vicinali pedonali.

ANI-MA4 = Area non insediata, caratterizzata da boschi misti di conifere e di angiosperme, collocata sul crinale dell'abitato di Bergeggi

ANI-MA6 = Area agricola abbandonata, non insediata, caratterizzata dalla sistemazione a terrazzi del terreno.

ANI-MA7 = Area costituita dal bacino del rio Ericeto, non insediata, attraversata dalla antica strada romana (pedonale), caratterizzata da praterie acclivi di risulta da incendi boschivi e da limitati boschi di conifere. La proprietà è quasi totalmente comunale.

IS-MA3 = Area agricola in parte abbandonata ed in parte attiva. Terreno sistemato a terrazzi, non insediata.

IS-MA5 = Area di crinale non insediata, con presenza di boschi di quercia da sughero e praterie di risulta da incendi. Ha le medesime caratteristiche dell'area ANI-MA3.

IS-MA8 = Area prevalentemente non insediata e con spazi agricoli abbandonati. Terreno in parte sistemato a terrazzi. Presenza di boschi fitti di conifere (Pino d'Aleppo) sul versante marino.

ANI-CE1 = Riserva naturale regionale – Isola di Bergeggi.

ANI-CE2 = Riserva naturale regionale.

SME2 = Forte di Santo Stefano.

SME4 = Forte di Sant'Elena.

ME-1 = Grotta marina.

IS-MOB6 = Territorio non insediato, di tipo agricolo, abbandonato, con terreno sistemato a terrazzi e con presenza di boschi di angiosperme e di conifere di notevole bellezza ed interesse ambientale.

TRZ1 = Cava dismessa.

Media problematicità *= suscettività alle trasformazioni insediative media*

ANI-MA2 = Area agricola abbandonata, non insediata, strettamente connessa all'area IS-MA2, di pari caratteristiche orografiche e di destinazione d'uso.

ANI-MA5 = Area agricola abbandonata, non insediata, caratterizzata dalla sistemazione a terrazzi del terreno.

ANI-MA8 = Area delle spiagge utilizzata dagli stabilimenti balneari.

IS-MA2 = Piccola area strettamente connessa all'area ANI-MA2, ma insediata, collocata a margine della via XXV Aprile, carrozzabile. Terreno agricolo abbandonato, sistemato a terrazzi.

IS-MA6 = Area insediata recentemente con presenza di alcune aree libere. E'attraversata da una strada carrozzabile. Vi è presenza di boschi radi di angiosperme e di aree rocciose scoscese.

IS-MA7 = Area agricola quasi completamente attiva e pochissimo insediata. Il terreno è completamente sistemato a terrazzi. E'attraversata da una strada veicolare e da alcune strade pedonali di collegamento con il centro storico.

IS-CE1 = Spiaggia del Merello.

IS-MOB2 = Area totalmente insediata mediante interventi recenti od in corso di realizzazione.

IS-MOB4 = Area agricola abbandonata con terreno sistemato a terrazzi, non insediato, con caratteristiche uguali alla confinante area IS-MA7.

Bassa problematicità *= suscettività alle trasformazioni insediative alta*

ANI-MA9 = Area di preesistenza insediativa del campo sportivo.

IS-MA1 = Area delle colonie, parzialmente insediata, terreno caratterizzato dalla sistemazione a terrazzi.

IS-MA4 = Area insediata recentemente, in modo disomogeneo, lungo l'asse della via XXV Aprile; sono presenti alcuni lotti interclusi non insediati.

IS-MA9 = Area parzialmente insediata, con preesistenza di coltivi terrazzati, ora in dismissione.

ID-MA1 = Centro storico di Bergeggi, con presenza di lotti interclusi. Carenza di parcheggi.

ID-MA2 = Area denominata Torre del Mare, quasi completamente insediata, con carenza di parcheggi e presenza di lotti interclusi.

IS-CE2 = Area pertinenziale all'insediamento del Merello.

SME1 = Castello di Vado.

SME3 = Batterie. **AI-CO1** = Area portuale commerciale interessata dal Piano Portuale. **AI-CO2** = Area portuale destinata ad infrastrutture di servizio comunali. **IS-MOB1** = Area agricola, nella maggior parte attiva, con terreno interamente sistemato a terrazzi. Presenza di radi insediamenti rurali storici. **IS-MOB3** = Area con insediamenti residenziali recenti concentrati. **IS-MOB5** = Area totalmente insediata con interventi residenziali recenti. **TRZ2** = Cava dimessa prospettante sulla Strada Statale n. 1 Aurelia.
8.2. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto geomorfologico (1/5.000)
8.3. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto vegetazionale (1/5.000)
8.4. Carta della suscettività alle trasformazioni dell'assetto ecologico-ambientale (1/5.000)
8.5. Carta sintetica della suscettività alle trasformazioni insediative (1/5.000)

9. DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI
9.1. Carta del progetto preliminare di P.U.C. al luglio 2001 (1/5.000)
9.2. Carta delle osservazioni di tipo spaziale della Regione Liguria, contenute nel voto del Ctu per il territorio n. 68 del 24 gennaio 2002, e della Provincia di Savona , contenute nel voto del Ctu n. 516 del 21 marzo 2002 (1/5.000)
9.3. Carta delle istanze pervenute dal 2001 al 2004 (1/5.000)
9.4. Carta di identificazione delle modifiche da apporre al progetto preliminare ex lett. a), comma 1, art. 40, Lr. 36/1997 (1/5.000)

10. STRUTTURA DEL PIANO
IMPIANTO E FUNZIONAMENTO DEL SISTEMA TERRITORIALE E PAESISTICO-AMBIENTALE
10.1 Carta degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale (1/5.000)
"AMBITI" DI RIQUALIFICAZIONE E CONSERVAZIONE (i nn. progressivi dopo la lett. "A." concernono gli "Ambiti" da 1 a 14; l'apposizione di retini su parti degli "Ambiti" o sulla loro interezza rappresenta la presenza di "aree" di cui alla definizione successiva) "AREE" ASSOGGETTATE A OBBLIGO DI CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA E SPAZI A SERVIZI PUBBLICI (i nn. progressivi dopo la lett. "a"concernono gli "Ambiti" da 1 a 14; i nn. progressivi dopo la numerazione di "Ambito" concernono le "aree" comprese in ogni "Ambito") SPAZI ASSOGGETTATI, INTERNAMENTE A SPECIFICHE "AREE", A VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ NELL'AMBITO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA SPAZI ASSOGGETTATI ALLA CONCENTRAZIONE FONDIARIA DEGLI INTERVENTI AMMESSI, ALL'INTERNO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA CONVENZIONATA "DISTRETTI" DI TRASFORMAZIONE (i nn. progressivi dopo la sigla "TR." concernono i "Distretti" da 1 a 4) VIABILITÀ PRIMARIA DI PREVISIONE IN GALLERIA (IPOTESI DI ALTERNATIVA ALLA S.S. AURELIA) VIABILITÀ SECONDARIA DI PREVISIONE IN SUPERFICIE VIABILITÀ PEDONALE (ESISTENTE O DI PREVISIONE) DA RIQUALIFICARE
10.2.1/2. Carta di dettaglio degli ambiti di riqualificazione e conservazione, dei distretti di trasformazione e del sistema infrastrutturale, con identificazione delle aree assoggettate a concessione edilizia convenzionata e degli spazi a servizi pubblici (1/2.000)
10.3. Carta di verifica della sostenibilità del P.U.C. (1/5.000)

Tav. 3.1 - Scheda di rilevamento per l'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano

Intestaz. colonne	*Contenuto informativo*
NUM	Codice assegnato ad ogni edificio indagato
LETTERA	Sub-codice assegnato alle differenti porzioni degli edifici indagati
FG	Foglio del Nuovo Catasto Terreni
MAPPALE	Numero della particella catastale riferita al Nuovo Catasto Terreni
VIA/PIAZZA	Indirizzo
N. CIVICO	Numero civico
C1	Area di pertinenza coltivata
C2	Area di pertinenza – cortile
C3	Area di pertinenza – deposito
C4	Area di pertinenza – giardino
C4	Area di pertinenza - impianto sportivo
C6	Area di pertinenza – parcheggio
C7	Volumi compresi nell'area di pertinenza – box
C8	Volumi compresi nell'area di pertinenza - box interrato
C9	Volumi compresi nell'area di pertinenza - volume agricolo
C10	Volumi compresi nell'area di pertinenza - volume tecnico
C11	Volumi compresi nell'area di pertinenza - residenziale annesso impianto produttivo
C12	Volumi compresi nell'area di pertinenza - residenziale annesso servizi
C13	Volumi compresi nell'area di pertinenza - volumi di servizio impianti sportivi
N. PIANI	Numero di piani compreso il piano terreno
QUOTA ATTICO	Percentuale superficie piano attico su superficie coperta
C14	Destinazione prevalente al piano terra – agricola
C15	Destinazione prevalente al piano terra – box
C16	Destinazione prevalente al piano terra - impianto sportivo coperto
C17	Destinazione prevalente al piano terra – magazzino
C18	Destinazione prevalente al piano terra – produttiva
C19	Destinazione prevalente al piano terra – ricettiva
C20	Destinazione prevalente al piano terra - culto e servizi annessi
C21	Destinazione prevalente al piano terra – istruzione
C22	Destinazione prevalente al piano terra - pubblico esercizio
C23	Destinazione prevalente al piano terra – residenziale
C24	Destinazione prevalente al piano terra - servizi di interesse comune
C25	Destinazione piani superiori – agricola
C26	Destinazione piani superiori – box
C27	Destinazione piani superiori – culto e servizi annessi
C28	Destinazione piani superiori - impianto sportivo coperto
C29	Destinazione piani superiori – istruzione
C30	Destinazione piani superiori - pubblico esercizio
C31	Destinazione piani superiori – produttivo
C32	Destinazione piani superiori – residenziale
C33	Destinazione piani superiori – ricettiva
C34	Destinazione piani superiori - servizi di interesse comune
C35	Destinazione piani superiori – magazzino

NOTE:

1. la duplice codifica permette l'individuazione univoca della singola porzione di edificio indagata;
2. la codifica booleana utilizzata per le informazioni di cui ai codici da C1 a C35 deve essere letta nel seguente modo: 1 = presenza del fenomeno relativo, 0 = assenza del fenomeno relativo.

Tav. 3.2 - Matrice dell'indagine urbanistica sul patrimonio edilizio urbano

NUM	LETTERA	FG	MAPPALE	VIA/PIAZZA	N. CIVICO
1	A	0	294	COLONIA_SAN_SEBASTIANO	0
1	B	0	294	COLONIA_SAN_SEBASTIANO	0
10	A	0	0	XXV_APRILE	29
100	A	0	156	DON_VIGO	5
101	A	0	103	DE_MARI	0
102	A	0	307	S_CATERINA__E_P_ZA_S_MARTINO	1
102	B	0	307	S_CATERINA__E_P_ZA_S_MARTINO	1
103	A	0	298	XX_SETTEMBRE	1_2
103	B	0	298	XX_SETTEMBRE	1_2
103	C	0	298	XX_SETTEMBRE	1_2
104	A	0	255	BRUXEA	2
104	B	0	255	BRUXEA	2
105	A	0	171	BRUXEA	9
105	B	0	171	BRUXEA	9
105	C	0	171	BRUXEA	13
105	D	0	171	BRUXEA	13
106	A	0	165	DON_VIGO	6_8
107	A	0	0	DON_VIGO	0
108	A	0	0	DON_VIGO	3
109	A	0	253	DON_VIGO	0
109	B	0	253	DON_VIGO	0
11	A	0	235	XXV_APRILE	0
110	A	0	728	DON_VIGO	1
110A	A	0	0	DON_VIGO	0
111	A	0	250	DON_VIGO	0
112	A	0	0	BONINO	3/3B
113	A	0	0	BONINO	9
114	A	0	359	BONINO	25
115	A	0	362	MILLE_LIRE	2
116	A	0	749	MILLE_LIRE	1
116	A	0	749	MILLE_LIRE	1
116	B	0	749	MILLE_LIRE	1
116	C	0	749	MILLE_LIRE	1
116	D	0	749	MILLE_LIRE	1
117	A	0	810	MILLE_LIRE	0
118	A	0	777_809	MILLE_LIRE	1A_1B_1°
118	A	0	777_809	MILLE_LIRE	1A_1B_1°
119	A	0	777_809	MILLE_LIRE	3
12	A	0	0	XXV_APRILE	27
12	B	0	0	XXV_APRILE	27
120	A	0	0	CAMPO	7_9_11_13
120	B	0	0	CAMPO	7_9_11_13
120	C	0	0	CAMPO	7_9_11_13
120	D	0	0	CAMPO	7_9_11_13
121	A	0	0	MILLE_LIRE	10
122	A	0	538	MILLE_LIRE	8
122	B	0	538	MILLE_LIRE	8
123	A	0	0	MILLE_LIRE	12
124	A	0	0	CAMPO	0
125	A	0	0	CAMPO	1_3_6_7_13
126	A	0	0	CAMPO	5
127	A	0	537	A__FAGGI	0
127	B	0	537	A__FAGGI	0

128	A	0	0	A__FAGGI	2
129	A	0	0	A__FAGGI	4
13	A	0	0	XXV_APRILE	40
130	A	0	479	L__FAGGI	1
130	B	0	479	A__FAGGI	8_10_12_14
130	C	0	479	A__FAGGI	8_10_12_14
131	A	0	0	L_FAGGI	3_7_19_21
131	B	0	0	L_FAGGI	3_7_19_21
132	A	0	0	L_FAGGI	9_13_15_17
132	B	0	0	L_FAGGI	9_13_15_17
133	A	0	0	A_FAGGI	20
134	A	0	0	A_FAGGI	19_21
134	B	0	0	A_FAGGI	19_21
134	C	0	0	A_FAGGI	19_21
134	D	0	0	A_FAGGI	19_21
135	A	0	667	CAMPO	17
136	A	0	380_383	PIAN_DE_ROSSI	2
136	B	0	380_383	PIAN_DE_ROSSI	2
137	A	0	0	MILLE_LIRE	14
138	A	0	0	MILLE_LIRE	0
139	A	0	685	MILLE_LIRE	0
14	A	0	41	XXV_APRILE	38
140	A	0	0	MILLE_LIRE	5
141	A	0	625	CAMPO	4_6_8_10
141	B	0	625	CAMPO	4_6_8_10
142	A	0	0	CAMPO	0
142	B	0	0	CAMPO	0
143	A	0	0	VICO_CHIUSO	1_3_5_7
144	A	0	0	GASTALDI-VICO_CHIUSO	23_25_2
145	A	0	590	NN	0
146	A	0	0	NN	0
147	A	0	313_315	NN	0
148	A	0	318	AURELIA	0
149	A	0	369	NN	0
15	A	0	83	XXV_APRILE	36
15	B	0	83	XXV_APRILE	36
150	A	0	0	U_C_COLOMBO	0
151	A	0	0	C_COLOMBO	0
151	B	0	0	C_COLOMBO	0
151A	A	0	0	AURELIA	0
152	A	0	0	GASTALDI	0
153	A	0	0	GASTALDI	0
153	B	0	0	GASTALDI	0
154	A	0	0	C_COLOMBO	14A_14B
155	A	0	609	C_COLOMBO	16
156	A	0	365	C_COLOMBO	12
157	A	0	896_423	C_COLOMBO	20_22
157	B	0	896_423	C_COLOMBO	20_22
157	C	0	896_423	C_COLOMBO	20_22
158	A	0	0	GASTALDI-V_O_BAIARDO	11_13_28_3
158	B	0	0	GASTALDI-V_O_BAIARDO	11_13_28_3
159	A	0	0	DE_MARI	11
16	A	0	0	XXV_APRILE	25
160	A	0	35	DE_MARI	14_16
161	A	0	487	DE_MARI	8
162	A	0	458	DE_MARI	0
163	A	0	0	DEL_PORTICHETTO	02/04/18
164	A	0	467_468	BAIARDO	14_16_1_6
164	B	0	467_468	BAIARDO	14_16_1_6

164	B	0	467_468	BAIARDO	14_16_1_6
165	A	0	0	C_COLOMBO	30_32
166	A	0	0	BAIARDO	0
167	A	0	0	BAIARDO	2_4_6_8_
168	A	0	0	C_COLOMBO	13
169	A	0	0	MAGAZZINO	03/04/05
169	B	0	0	MAGAZZINO	03/04/05
169	C	0	0	MAGAZZINO	03/04/05
169	D	0	0	MAGAZZINO	03/04/05
17	A	0	0	XXV_APRILE	23
17	B	0	0	XXV_APRILE	23
170	A	0	0	MAGAZZINO	0
171	A	0	399	MAGAZZINO	0
172	A	0	890	C_COLOMBO	34
173	A	0	0	MAGAZZINO	0
174	A	0	530	C_COLOMBO	36
175	A	0	619	C_COLOMBO	0
176	A	0	0	AURELIA	0
176	A	0	0	AURELIA	0
176	A	0	0	AURELIA	0
176	B	0	0	AURELIA	0
176	B	0	0	AURELIA	0
177	A	0	0	AURELIA	0
177	A	0	0	AURELIA	0
177	B	0	0	AURELIA	0
177	B	0	0	AURELIA	0
177	C	0	0	AURELIA	0
178	A	0	0	TORRE	0
179	A	0	284	DEI_GINEPRI	2
18	A	0	119	XXV_APRILE	21
180	A	0	282	DEI_GINEPRI	0
181	A	0	0	DEI_GINEPRI	1
182	A	0	0	DEI_GINEPRI	3
183	A	0	0	DEI_GINEPRI	5
184	A	0	268	DEI_GINEPRI	7
185	A	0	0	DEI_GINEPRI	9
185A	A	0	0	DEI_GINEPRI	11
186	A	0	0	DEI_GINEPRI	10
187	A	0	0	DEI_GINEPRI	12
188	A	0	0	DEI_GINEPRI	13
189	A	0	0	DEI_GINEPRI	15
19	A	0	155	XXV_APRILE	30
190	A	0	0	DEI_GINEPRI	14
191	A	0	0	DEI_GINEPRI	0
192	A	0	0	DEI_GINEPRI	19
193	A	0	0	DEI_GINEPRI	0
194	A	0	0	DEI_GINEPRI	4
194	B	0	0	DEI_GINEPRI	4
195	A	0	0	DEI_GINEPRI	0
196	A	0	0	DELLE_MAGNOLIE	0
197	A	0	0	DEI_GINEPRI	8
198	A	0	0	DEI_GINEPRI	10
199	A	0	0	DEI_GINEPRI	9
2	A	0	193	NN	0
2	B	0	193	NN	0
2	B	0	193	NN	0
2	C	0	193	NN	0
2	D	0	193	NN	0
20	A	0	0	XXV_APRILE	28

200	A	0	0	DEI_GINEPRI	14
201	A	0	0	DEI_GINEPRI	11
202	A	0	0	DEI_GINEPRI	13
203	A	0	0	DEI_GINEPRI	15
204	A	0	0	DEI_GINEPRI	17
205	A	0	0	DEI_GINEPRI	0
206	A	0	0	DEL_TIMO	0
207	A	0	0	DEL_TIMO	0
207	B	0	0	DEL_TIMO	0
208	A	0	0	DEL_TIMO	0
209	A	0	0	DEL_TIMO	0
21	A	0	0	XXV_APRILE	26
210	A	0	0	DEL_TIMO	0
210	B	0	0	DEL_TIMO	0
211	A	0	0	DEL_TIMO	0
212	A	0	0	DEL_TIMO	0
213	A	0	0	DEL_TIMO	0
213	B	0	0	DEL_TIMO	0
214	A	0	0	DEL_TIMO	0
215	A	0	0	DEL_TIMO	0
215	B	0	0	DEL_TIMO	0
216	A	0	0	DEL_TIMO	0
217	A	0	0	DEI_GINEPRI	40_46
217A	A	0	0	DEL_TIMO	0
217A	B	0	0	DEL_TIMO	0
218	A	0	0	CARAVAGGIO	21A_21B
218A	A	0	0	DEL_TIMO	0
218A	A	0	0	DEL_TIMO	0
218B	A	0	0	CARAVAGGIO	0
219	A	0	0	CARAVAGGIO	21
219A	A	0	0	DEL_TIMO	0
219A	B	0	0	DEL_TIMO	0
22	A	0	0	XXV_APRILE	19
220	A	0	0	CARAVAGGIO	23
220A	A	0	0	DEL_TIMO	0
220A	B	0	0	DEL_TIMO	0
221	A	0	0	CARAVAGGIO	25
222	A	0	0	CARAVAGGIO	0
223	A	0	0	CARAVAGGIO	27
224	A	0	0	CARAVAGGIO	18
225	A	0	0	CARAVAGGIO	20
226	A	0	0	CARAVAGGIO	22
227	A	0	0	CARAVAGGIO	31
228	A	0	0	CARAVAGGIO	24
229	A	0	0	DEI_GINEPRI	28
229A	A	0	0	DEI_GINEPRI	0
23	A	0	184	XXV_APRILE	20
230	A	0	0	DEI_GINEPRI	30
231	A	0	0	DEI_GINEPRI	21_31
231	A	0	0	DEI_GINEPRI	21_31
231	A	0	0	DEI_GINEPRI	21_31
231	A	0	0	DEI_GINEPRI	21_31
231	A	0	0	DEI_GINEPRI	21_31
231	A	0	0	DEI_GINEPRI	21_31
232	A	0	0	DEI_GINEPRI	40
233	A	0	0	DEI_GINEPRI	33_39
233	A	0	0	DEI_GINEPRI	33_39
233	A	0	0	DEI_GINEPRI	33_39
233	A	0	0	DEI_GINEPRI	33_39

233	A	0	0	DEI_GINEPRI	33_39
233A	A	0	0	DEI_GINEPRI	0
234	A	0	0	COPRIFOGLIO	0
234	A	0	0	COPRIFOGLIO	0
234	A	0	0	COPRIFOGLIO	0
234	A	0	0	COPRIFOGLIO	0
234	A	0	0	COPRIFOGLIO	0
235	A	0	0	RUTA	"10_20
236	A	0	0	RUTA	0
236	A	0	0	RUTA	0
236	A	0	0	RUTA	0
236A	A	0	0	RUTA	0
236B	A	0	0	RUTA	0
237	A	0	0	DEI_GINEPRI	38
237	B	0	0	DEI_GINEPRI	38
238	A	0	0	DELLE_MAGNOLIE	2_4_6_8_14
238	B	0	0	DELLE_MAGNOLIE	2_4_6_8_14
238	C	0	0	DELLE_MAGNOLIE	2_4_6_8_14
238	D	0	0	DELLE_MAGNOLIE	2_4_6_8_14
239	A	0	0	DEI_GINEPRI	59
24	A	0	181	XXV_APRILE	11
240	A	0	0	DEI_GINEPRI	48
241	A	0	0	DEI_GINEPRI	63
242	A	0	0	DEI_GINEPRI	65
243	A	0	0	DEI_GINEPRI	67
244	A	0	0	DEI_GINEPRI	50
245	A	0	0	DEI_GINEPRI	52
246	A	0	0	DEI_GINEPRI	58
247	A	0	0	DEI_GINEPRI	69
248	A	0	0	DEI_GINEPRI	71
249	A	0	0	DELLE_MAGNOLIE	0
25	A	0	0	LUCCOLI	12
25	B	0	0	LUCCOLI	14
250	A	0	0	DELLE_MAGNOLIE	0
250A	A	0	0	DELLE_MAGNOLIE	0
251	A	0	0	COPRIFOGLIO	15_19
252	A	0	0	COPRIFOGLIO	21
253	A	0	0	COPRIFOGLIO	0
254	A	0	0	COPRIFOGLIO	0
255	A	0	0	TORRE	15
256	A	0	0	TORRE	"7_5
257	A	0	0	TORRE	4
258	A	0	0	TORRE	3
259	A	0	0	TORRE	1
26	A	0	204	LUCCOLI	10
260	A	0	0	TORRE	2
261	A	0	0	TORRE	8
262	A	0	0	TORRE	6
263	A	0	0	TORRE	4
263	A	0	0	TORRE	4
263	B	0	0	TORRE	4
264	A	0	0	TORRE	22
265	A	0	0	TORRE	13
266	A	0	0	TORRE	11
267	A	0	0	TORRE	9
268	A	0	0	TORRE	7
269	A	0	0	TORRE	5
27	A	0	211	XXV_APRILE	7
270	A	0	0	TORRE	0

271	A	0	0	TORRE	18
272	A	0	0	TORRE	10
273	A	0	0	TORRE	12
274	A	0	0	TORRE	14
274	B	0	0	TORRE	14
275	A	0	0	DEI_PINI	2
275A	A	0	0	DEI_PINI	0
276	A	0	0	DEI_PINI	6
277	A	0	280	DEI_PINI	10
278	A	0	0	DEI_PINI	8
279	A	0	379	DEI_PINI	9
28	A	0	213	XXV_APRILE	14
280	A	0	0	DEI_PINI	12
281	A	0	0	DEI_PINI	13
282	A	0	389	DEI_PINI	15_17
283	A	0	0	DEI_PINI	16
284	A	0	0	DEI_PINI	20
284A	A	0	0	DEI_PINI	0
285	A	0	0	DEI_PINI	21
286	A	0	0	DEI_PINI	0
287	A	0	276	DEI_PINI	0
287A	A	0	0	DEI_PINI	0
288	A	0	0	DEGLI_ULIVI	1_3
289	A	0	0	DEGLI_ULIVI	7
29	A	0	218	XXV_APRILE	12
290	A	0	0	DELLE_GINESTRE	28
290	B	0	0	DELLE_GINESTRE	28
291	A	0	0	DELLE_GINESTRE	25
292	A	0	0	DELLE_GINESTRE	23
293	A	0	0	DELLE_GINESTRE	13
294	A	0	0	DELLE_GINESTRE	26
295	A	0	0	DELLE_GINESTRE	24
296	A	0	0	DELLE_GINESTRE	22
297	A	0	0	DELLE_GINESTRE	18
298	A	0	0	DELLE_GINESTRE_P_ZA_TORRE	40
298	B	0	0	DELLE_GINESTRE_P_ZA_TORRE	40
298	C	0	0	DELLE_GINESTRE_P_ZA_TORRE	40
298	D	0	0	DELLE_GINESTRE_P_ZA_TORRE	40
299	A	0	0	TORRE	0
299	B	0	0	TORRE	0
299	C	0	0	TORRE	0
299	D	0	0	TORRE	0
3	A	0	190	CASA_PER_FERIE_SEMINARIO_BERGAMO	0
3	B	0	190	CASA_PER_FERIE_SEMINARIO_BERGAMO	0
30	A	0	0	ROVERE	7
30	B	0	0	ROVERE	7
300	A	0	0	TORRE	0
300	B	0	0	TORRE	0
301	A	0	0	TORRE	40
302	A	0	0	DEI_PITOSFORI	0
303	A	0	0	TORRE	0
304	A	0	0	DELLE_GINESTRE	1
305	A	0	0	TORRE	34
306	A	0	0	TORRE	30
307	A	0	0	TORRE	28
308	A	0	0	TORRE	24
309	A	0	0	AURELIA	1
309	B	0	0	AURELIA	1
31	A	0	198	LUCCOLI	1

310	A	0	0	TORRE	43
311	A	0	0	TORRE	41
312	A	0	0	TORRE	20
312	B	0	0	TORRE	20
313	A	0	0	TORRE	37
314	A	0	0	TORRE	35
314	B	0	0	TORRE	35
315	A	0	0	TORRE	23_25
315	B	0	0	TORRE	23_25
316	A	0	0	TORRE	21
318	A	0	0	DEI_GINEPRI	0
319	A	0	0	AURELIA	0
32	A	0	0	LUCCOLI	2
320	A	0	0	AURELIA	0
321	A	0	0	COLOMBO	0
322	A	0	0	AURELIA	0
323	A	0	0	AURELIA	0
324	A	0	0	COLOMBO	0
325	A	0	0	MEDE	4
326	A	0	0	MEDE	1
327	A	0	0	MEDE	3
328	A	0	0	MEDE	5
329	A	0	0	MEDE	11
33	A	0	0	LUCCOLI	20
330	A	0	0	MEDE	5
331	A	0	0	MEDE	6
332	A	0	0	MEDE	13
333	A	0	0	MEDE	8
333	B	0	0	MEDE	8
334	A	0	0	MEDE	10
335	A	0	0	MEDE	0
336	A	0	0	DE_MARI	2_44_42_40
337	A	0	0	DE_MARI	3
338	A	0	0	DE_MARI	5
339	A	0	0	MEDE	0
34	A	0	6	LUCCOLI	0
340	A	0	0	AURELIA	22
341	A	0	0	DE_MARI	0
342	A	0	0	DE_MARI	25
343	A	0	0	MILLE_LIRE	0
344	A	0	0	MILLE_LIRE	0
345	A	0	0	MILLE_LIRE	0
346	A	0	0	DEGLI_ULIVI	0
347	A	0	0	DEGLI_ULIVI	0
348	A	0	0	DEGLI_ULIVI	0
349	A	0	0	DEGLI_ULIVI	14
35	A	0	0	ROVERE	8
35	B	0	0	ROVERE	3
35	C	0	0	ROVERE	2
35	D	0	0	ROVERE	2
350	A	0	0	DEGLI_ULIVI	12
351	A	0	0	DEGLI_ULIVI	8
352	A	0	0	DEGLI_ULIVI	11
353	A	0	0	DEGLI_ULIVI	9
353A	A	0	0	MILLE_LIRE	0
353B	A	0	0	MILLE_LIRE	0
354	A	0	0	DEGLI_ULIVI	7
354A	A	0	0	DEGLI_ULIVI	0
355	A	0	0	DEGLI_ULIVI	1

356	A	0	0	DEGLI_ULIVI	3
357	A	0	0	DEGLI_ULIVI	5
358	A	0	0	DEGLI_ULIVI	0
358A	A	0	0	DEGLI_ULIVI	0
359	A	0	0	PIAN_DEI_ROSSI	0
36	A	0	0	DE MARI	31
360	A	0	0	PIAN_DEI_ROSSI	0
361	A	0	0	PIAN_DEI_ROSSI	0
362	A	0	0	PIAN_DEI_ROSSI	0
363	A	0	0	PIAN_DEI_ROSSI	0
364	A	0	0	PIAN_DEI_ROSSI	0
365	A	0	0	AURELIA	0
366	A	0	0	AURELIA	0
367	A	0	0	AURELIA	0
368	A	0	0	AURELIA	16
369	A	0	0	AURELIA	14
37	A	0	0	CUSTO	9
37	B	0	0	CUSTO	6
37	C	0	0	CUSTO	4
370	A	0	0	AURELIA	18
371	A	0	0	AURELIA	24
371A	A	0	0	AURELIA	0
372	A	0	0	AURELIA	26
373	A	0	0	AURELIA	28
374	A	0	0	NN	0
375	A	0	0	NN	0
375	A	0	0	NN	0
376	A	0	0	NN	0
377	A	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
377	B	0	0	NN	0
378	A	0	0	NN	0
379	A	0	0	NN	0
379	A	0	0	NN	0
379	A	0	0	NN	0
379	A	0	0	NN	0
379	A	0	0	NN	0
379	A	0	0	NN	0
38	A	0	0	DE_MARI	30
380	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
381	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
382	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
383	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
384	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
385	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
386	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
387	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
388	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
389	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
39	A	0	0	CUSTO	26
39	B	0	0	CUSTO	30

39	C	0	0	CUSTO	32
390	A	0	0	DELLE_GINESTRE	0
391	A	0	0	TORRE_D'EVE	0
392	A	0	0	TORRE_D'EVE	0
393	A	0	0	TORRE_D'EVE	0
394	A	0	0	TORRE_D'EVE	0
395	A	0	0	PITOSFORI	0
396	A	0	0	PITOSFORI	0
397	A	0	0	PITOSFORI	0
397	A	0	0	PITOSFORI	0
398	A	0	0	MILLE_LIRE	0
399	A	0	0	AURELIA	0
4	A	0	293	XXV_APRILE	60
4	B	0	293	XXV_APRILE	60
40	A	0	563	CUSTO	24
41	A	0	0	CUSTO	0
41	B	0	0	CUSTO	0
41	C	0	0	CUSTO	0
42	A	0	302	CUSTO	11
43	A	0	0	CUSTO	7
43	B	0	0	CUSTO	7
44	A	0	0	CUSTO	2
45	A	0	0	DE_MARI	45
45	B	0	0	DE_MARI	45
45	C	0	0	DE_MARI	45
46	A	0	0	ROVERE	"10_12
47	A	0	267	ROVERE	14
48	A	0	0	ROVERE	16
49	A	0	0	DE_MARI	33_35_37
49	B	0	0	DE_MARI	33_35_37
49	C	0	0	DE_MARI	41
5	A	0	198	XXV_APRILE	58
5	B	0	198	XXV_APRILE	58
5	C	0	198	XXV_APRILE	58
50	A	0	0	DE_MARI	34_36
51	A	0	300	DE_MARI	25_27
52	A	0	339	DE_MARI	17_19_21
53	A	0	0	DE_MARI	0
54	A	0	0	DE_MARI	24
55	A	0	380	GASTALDI	56
55	B	0	380	GASTALDI	54
55	C	0	380	GASTALDI	0
56	A	0	0	GASTALDI	52
57	A	0	0	GASTALDI	44
57	B	0	0	GASTALDI	34
57	C	0	0	GASTALDI	36
57	C	0	0	GASTALDI	36
57	D	0	0	GASTALDI	46
58	A	0	0	GASTALDI	42
59	A	0	0	GASTALDI	1
59	B	0	0	GASTALDI	4
59	C	0	0	GASTALDI	12
6	A	0	0	XXV_APRILE	56
6	B	0	0	XXV_APRILE	56
60	A	0	411_412	GASTALDI	6_14_18
61	A	0	0	GASTALDI	"3_5
62	A	0	0	GASTALDI	7
62	A	0	0	GASTALDI	7
62	A	0	0	GASTALDI	7

62	A	0	0	GASTALDI	7
62	B	0	0	GASTALDI	9
62	B	0	0	GASTALDI	9
62	B	0	0	GASTALDI	9
63	A	0	62	GASTALDI	30
64	A	0	0	GASTALDI	38
65	A	0	0	GASTALDI	2
66	A	0	0	TORRE	4
66	B	0	0	TORRE	6
66	B	0	0	TORRE	6
67	A	0	0	DE_MARI	53
67	B	0	0	DE_MARI	51
67	B	0	0	DE_MARI	51
67	C	0	0	DE_MARI	45_47_49
67	D	0	0	DE_MARI	0
68	A	0	0	TORRE	12_14_16
69	A	0	0	DE_MARI	46
7	A	0	196	XXV_APRILE	0
7	B	0	196	XXV_APRILE	0
70	A	0	0	TORRE	14
71	A	0	0	TORRE	15
72	A	0	370	UMBERTO__I	"1_5_7
72	B	0	370	UMBERTO__I	1
73	A	0	0	VICO_CHIUSO	21
73	B	0	0	VICO_CHIUSO	23
74	A	0	0	VICO_CHIUSO	13_15_17
74	B	0	0	VICO_CHIUSO	13_15_17
75	A	0	0	GASTALDI	27
76	A	0	0	UMBERTO_I_-_DE_MARI	59_61_63
77	A	0	0	UMBERTO_I	3
77	B	0	0	UMBERTO_I	3
78	A	0	108	UMBERTO_I	13
78	B	0	108	UMBERTO_I	13
78	C	0	108	UMBERTO_I	13
79	A	0	85	DE_MARI	52
7A	A	0	0	XXV_APRILE	0
8	A	0	260	XXV_APRILE	0
80	A	0	676	DE_MARI	0
81	A	0	61	DE_MARI	46
82	A	0	0	DE_MARI	0
82A	A	0	0	DE_MARI	0
82B	A	0	0	DE_MARI	0
82C	A	0	0	DE_MARI	0
83	A	0	176_177	GAVOTTI	3
83	B	0	176_177	GAVOTTI	3
84	A	0	0	NN	0
85	A	0	0	DE_NEGRI	12
86	A	0	0	DE_NEGRI	10
87	A	0	290	DE_NEGRI	8
87	B	0	290	DE_NEGRI	8
87	C	0	290	DE_NEGRI	8
88	A	0	35	DE_NEGRI	2
89	A	0	732	DE_NEGRI	1
89	B	0	732	DE_NEGRI	1
9	A	0	245	XXV_APRILE	0
90	A	0	138	L__FAGGI	21
90	B	0	138	L__FAGGI	23
90	C	0	138	L__FAGGI	23
91	A	0	0	L__FAGGI	2

92	A	0	0	L__FAGGI	35
93	A	0	0	L__FAGGI	31
93	B	0	0	L__FAGGI	29
93	C	0	0	L__FAGGI	37
93	D	0	0	L__FAGGI	39
94	A	0	0	L__FAGGI	33
94	B	0	0	L__FAGGI	33
95	A	0	0	L__FAGGI	9
96	A	0	0	L__FAGGI	4_6_8_10
97	A	0	173	L__FAGGI	8_6_4_
97	B	0	173	L__FAGGI	8_6_4_
97	C	0	173	L__FAGGI	8_6_4_
97	D	0	173	L__FAGGI	8_6_4_
98	A	0	732	BRUXEA	12
98	A	0	732	BRUXEA	12
98	B	0	732	BRUXEA	12
98	C	0	732	BRUXEA	12
98	D	0	732	BRUXEA	12
99	A	0	0	BRUXEA	16

Tav. 4.1 – Dotazione comunale di servizi a punto per categorie (situazione al 2004)

AREE DI P.U.C.	SERV.	IDENTIFICAZIONE DEL TIPO DI SERVIZIO	SUPERFICIE DI P.U.C.
a9.8	SP1.	Asilo nido, scuola materna e scuola elementare esistente	3.355 mq
Totale comunale	**SP1.**	**Servizi per l'istruzione**	**3.355 mq**
a7.3	SP2.	Cimitero esistente	1.812 mq
a7.5	SP2.	Chiesa esistente	359 mq
a9.1	SP2.	Municipio, biblioteca esistenti	1.694 mq
a9.10	SP2	Centro polivalente esistente	368 mq
a9.11	SP2.	Chiesa parrocchiale esistente	991 mq
Totale comunale	**SP2.**	**Servizi di interesse comune**	**5.224 mq**
a2.5	SP3	Verde attrezzato esistente	3.052 mq
a6.1	SP3.	Verde attrezzato esistente	1.110 mq
a9.9	SP3.	Verde attrezzato esistente	1.256 mq
a11.2	SP3.	Verde attrezzato esistente	379 mq
a12.2	SP3.	Verde attrezzato esistente	4.364 mq
a12.8	SP3.	Verde sport esistente	7.822 mq
a12.17	SP3.	Verde parco esistente	20.243 mq
a12.20	SP3.	Verde attrezzato esistente	487 mq
Totale comunale	**SP3.**	**Servizi per il verde, il gioco e lo sport**	**38.713 mq**
a3.6	SP4	Parcheggio pubblico esistente	1.068 mq
a4.3	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	530 mq
a9.14	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	93 mq
a9.15	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	80 mq
a9.19	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	1.212 mq
a9.23	SP4	Parcheggio pubblico esistente	234 mq
a9.24	SP4	Parcheggio pubblico esistente	166 mq
a9.25	SP4	Parcheggio pubblico esistente	429 mq
a10.4	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	413 mq
a10.7	SP4	Parcheggio pubblico esistente	258 mq
a10.10	SP4	Parcheggio pubblico esistente	369 mq
a11.3	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	706 mq
a11.4	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	735 mq
a11.6	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	216 mq
a11.7	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	219 mq
a12.1	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	672 mq
a12.5	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	2.040 mq
a12.9	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	665 mq
a12.19	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	465 mq
Totale comunale	**SP4.**	**Parcheggi pubblici**	**10.570 mq**

Totale comunale servizi esistenti al 2004 (standard ex Dim 1444/1968)	**mq 57.862**

Tav. 4.2 – Dotazione comunale di servizi a punto per Ambiti (situazione al 2004)

A.2. ***Ambito di conservazione e riqualificazione*** **delle località Castello, S.Stefano, Volpe, Stazione**		
Area a2.5, verde attrezzato.	3.052 mq	SP3

A.3. ***Ambito di conservazione e riqualificazione*** **delle località Scoglio della tana, S. Sebastiano, Parazzo**		
Area a3.6, parcheggio pubblico.	1.068 mq	SP4

A.4. ***Ambito di conservazione e riqualificazione*** **delle località via XXV Aprile, Omaggio, Rovere**		
Area a4.3, parcheggio pubblico.	530 mq	SP4

A.6. ***Ambito di conservazione e riqualificazione*** **della località Rocca**		
Area a6.1, verde attrezzato.	1.110 mq	SP3

A.7. ***Ambito di conservazione e riqualificazione*** **delle località Cima della Costa, S. Elena, Scorzabò, Monte S. Elena, Mei, Valle del Bosco, S. Antonio, Monte Moro, Monte Mao.**		
Area a7.3, cimitero comunale.	1.812 mq	SP2
Area a7.5, chiesa di Santo Stefano.	359 mq	SP2

A.9. ***Ambito di conservazione e riqualificazione*** **del centro storico di Bergeggi, costituito dalle località Custo, Villa Bice, Bruxea, Valle d'Adda, Miordi, Negi, Ni Piloti, Ciazza**		
Area a9.1, municipio, biblioteca, farmacia comunale, ufficio postale.	1.694 mq	SP2
Area a9.8, plesso scolastico per il ciclo materna-elementare.	3.355 mq	SP1
Area a9.9, verde pubblico attrezzato e gioco infantile.	1.256 mq	SP3
Area a9.10, centro polivalente.	368 mq	SP2
Area a9.11, chiesa parrocchiale di San Martino.	991 mq	SP2
Area a9.14, parcheggio pubblico.	93 mq	SP4
Area a9.15, parcheggio pubblico.	80 mq	SP4
Area a9.19, parcheggio pubblico.	1.212 mq	SP4
Area a9.23, parcheggio pubblico.	234 mq	SP4
Area a9.24, parcheggio pubblico.	166 mq	SP4
Area a9.25, parcheggio pubblico.	429 mq	SP4

A.10. ***Ambito di conservazione e riqualificazione*** **del litorale tra la Punta di Bergeggi e la Punta delle Grotte**		
Area a10.4, parcheggio pubblico.	413 mq	SP4
Area a10.7, parcheggio pubblico.	258 mq	SP4
Area a10.10, parcheggio pubblico.	369 mq	SP4

A.11. ***Ambito di conservazione e riqualificazione*** **della località Megna**		
Area a11.2, verde pubblico attrezzato.	379 mq	SP3
Area a11.3, parcheggio pubblico.	706 mq	SP4
Area a11.4, parcheggio pubblico.	735 mq	SP4
Area a11.6, parcheggio pubblico.	216 mq	SP4
Area a11.7, parcheggio pubblico.	219 mq	SP4

A.12. ***Ambito di conservazione e riqualificazione*** **delle località Pian dei Rossi, Sciarto, Mei, Feu, Teccio, Tana del Tasso, Chiappa, Crosa, Magiassa, Tassea, Costa dei Ginestri, Torre Ere, Torre del Mare**		
Area a12.1, parcheggio pubblico.	672 mq	SP4
Area a12.2, verde pubblico attrezzato.	4.364 mq	SP3
Area a12.5, parcheggio pubblico.	2.040 mq	SP4
Area a12.8, parco pubblico	7.822 mq	SP3
Area a12.9, parcheggio pubblico.	665 mq	SP4
Area a12.17, parco pubblico.	20.243 mq	SP3

Area a12.19, parcheggio pubblico,	465 mq	SP4
Area a12.20, verde pubblico attrezzato.	487 mq	SP3

Totale	
SP1/2004 *Istruzione dell'obbligo*	3.355 mq
SP2/2004 *Attrezzature di interesse comune*	5.224 mq
SP3/2004 *Aree a verde parco, gioco, sport*	38.713 mq
SP4/2004 *Parcheggi pubblici*	10.570 mq
Totale comunale servizi esistenti al 2004 (Standard ex Dim 1444/1968)	**57.862 mq**

Tav. 4.3 – Nuovi vincoli di Puc variante ~~2015~~ 2017, per servizi a punto (categorie)

AREE DI P.U.C.	SERV.	IDENTIFICAZIONE DEL TIPO DI SERVIZIO	SUPERFICIE DI P.U.C.
a9.6	SP2.	Residenza per anziani *di previsione*	1.649 mq
a9.17	SP2.	Servizio socio-culturale *di previsione* (soppresso nella variante 2011)	82 mq
Totale comunale	**SP2.**	**Servizi di interesse comune**	**~~2.005~~ 1.649 mq**
a2.3	SP3.	Parco urbano *di previsione*	~~30.136~~ 29.861 mq
a7.1	SP3.	Parco urbano *di previsione*	76.439 mq
a7.4	SP3.	Parco urbano *di previsione*	8.437 mq
a9.18	SP3.	Verde attrezzato *di previsione*	1.867 mq
a9.29	SP3	Verde attrezzato *di previsione*	25 mq
a10.3	SP3.	Parco urbano *di previsione*	1.869 mq
a10.9	SP3.	Passeggiata a mare *di previsione*	10.196 mq
a 12.2	SP3	Ampliamento area a verde pubblico attrezzato *di previsione nella variante 2011*	540 mq
a12.6	SP3.	Parco urbano *di previsione*	2.668 mq
a12.7	SP3	Verde attrezzato *di previsione*	3.240 mq
a12.11	SP3.	Verde sport *di previsione*	3.481 mq
a12.20	SP3.	Verde attrezzato *di previsione*	3.536 mq
a12.21	SP3	Verde attrezzato *di previsione*	~~1.596~~ 669 mq
a12.27	SP3	Verde parco *di previsione*	7.698 mq
a12.28	SP3	Verde parco *di previsione*	14.154 mq
a14.1	SP3.	Verde attrezzato *di previsione*	7.893mq
a14.2	SP3	Verde parco *di previsione*	1.732 mq
Totale comunale	**SP3.**	**Servizi per il verde, il gioco e lo sport**	**~~175.507~~ 174.305 mq**
a1.3	SP4.	Parcheggio pubblico *di previsione*	8.600 mq
a2.6	SP4	Parcheggio pubblico *di previsione*	~~1.657~~ 800 mq
a6.4	SP4.	Parcheggio pubblico *di previsione*	302 mq
a9.5	SP4.	Parcheggio pubblico *di previsione*	418 mq
a9.12	SP4.	Parcheggio pubblico *di previsione*	1.280 mq
a9.15	SP4.	Ampliamento del parcheggio pubblico, *di previsione*	90 mq
a9.16	SP4.	Parcheggio pubblico *di previsione*	525 mq
a9.20	SP4.	Parcheggio pubblico *di previsione*	620 mq
a9.22	SP4.	Parcheggio pubblico *di previsione*	750 mq
a9.27	SP4	Parcheggio pubblico *di previsione*	641 mq
a10.5	SP4	Parcheggio pubblico *di previsione*	723 mq
a10.6	SP4	Parcheggio pubblico *di previsione*	737 mq
a10.8	SP4	Parcheggio pubblico *di previsione*	2.532 mq
a12.1	SP4	Ampliamento del parcheggio pubblico *di previsione nella variante 2011*	1.428 mq
a14.1	SP4.	Parcheggio pubblico *di previsione*	2.700 mq
Totale comunale	**SP4.**	**Parcheggi pubblici**	**~~23.133~~ 22.146 mq**
Totale comunale nuovi vincoli Puc variante ~~2015~~ 2017 per servizi a punto (Standard ex Dim 1444/1968)			**mq ~~200.159~~ 198.100**

Tav. 4.4 – Nuovi vincoli di Puc variante ~~2015~~ 2017 per servizi a punto per Ambiti

A.1. *Ambito di conservazione e riqualificazione* del porto di Vado-Bergeggi		
Area a1.3, svincolo stradale con parcheggio pubblico con vegetazione negli spazi di risulta.	8.600 mq	SP4

A.2. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Castello, S. Stefano, Volpe, Stazione		
Area a2.3, parco urbano.	~~30.136~~ 29.861 mq	SP3
Area a2.6, parcheggio pubblico.	~~1.657~~ 800 mq	SP4

A.6. *Ambito di conservazione e riqualificazione* della località Rocca		
Area a6.4, parcheggio pubblico.	302 mq	SP4

A.7. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Cima della Costa, S. Elena, Scorzabò, Monte S. Elena, Mei, Valle del Bosco, S. Antonio, Monte Moro, Monte Mao.		
Area a7.1, parco della sughereta di Cima della Costa.	76.439 mq	SP3
Area a7.4, parco pubblico.	8.437 mq	SP3

A.9. *Ambito di conservazione e riqualificazione* del centro storico di Bergeggi, costituito dalle località Custo, Villa Bice, Bruxea, Valle d'Adda, Miordi, Negi, Ni Piloti, Ciazza		
Area a9.5, parcheggio pubblico.	418 mq	SP4
Area a9.6, edilizia residenziale pubblica di tipo protetto per anziani.	1.649 mq	SP2
Area a9.12, lastrico solare pedonale pubblico e parcheggio pubblico.	1.280 mq	SP4
Area a9.15, ampliamento del parcheggio pubblico esistente.	90 mq	SP4
Area a9.16, parcheggio pubblico.	525 mq	SP4
Area a9.17, attività socio-culturali. (soppresso)	82 mq	SP2
Area a9.18, verde pubblico attrezzato.	1.867 mq	SP3
Area a9.20, parcheggio pubblico.	620 mq	SP4
Area a9.22, parcheggio pubblico.	750 mq	SP4
Area a9.27, parcheggio pubblico.	641 mq	SP4
Area a9.29, verde pubblico attrezzato.	25 mq	SP3

A.10. *Ambito di conservazione e riqualificazione* del litorale tra la punta di Bergeggi e la punta delle Grotte		
Area a10.3, verde pubblico.	1.869 mq	SP3
Area a10.5, parcheggio pubblico.	723 mq	SP4
Area a10.6, parcheggio pubblico.	737 mq	SP4
Area a10.8, parcheggio pubblico.	2.532 mq	SP4
Area a10.9, verde attrezzato – passeggiata a mare.	10.196 mq	SP3

A.12. *Ambito di conservazione e riqualificazione* delle località Pian dei Rossi, Sciarto, Mei, Feu, Teccio, Tana del Tasso, Chiappa, Crosa, Magiassa, Tassea, Costa dei Ginestri, Torre Ere, Torre del Mare		
Area a12.1, ampliamento del parcheggio pubblico	1.428 mq	SP4
Area a12.2, ampliamento del verde pubblico attrezzato	540 mq	SP3
Area a12.6, parco pubblico.	2.668 mq	SP3
Area a 12.7, verde pubblico attrezzato.	3.240 mq	SP3
Area a12.11, verde pubblico sportivo.	3.481 mq	SP3
Area a12.20, ampliamento del verde pubblico sportivo	3.536 mq	SP3
Area a12.21, verde pubblico attrezzato.	~~1.596~~ 669 mq	SP3
Area a12.27, verde parco pubblico.	7.698 mq	SP3
Area a12.28, verde parco pubblico.	14.154 mq	SP3

A.14. *Ambito di conservazione e riqualificazione* della località Merello

Area a14.1, verde pubblico.	7.893 mq	SP3
Area a14.1, parcheggio pubblico.	2.700 mq	SP4
Area a14.2, verde parco pubblico.	1.732 mq	SP3

Totale	
SP1/2004 *Istruzione dell'obbligo*	0 mq
SP2/2004 *Attrezzature di interesse comune*	2.005 mq
SP3/2004 *Aree a verde parco, gioco, sport*	175.507 mq
SP4/2004 *Parcheggi pubblici*	23.133 mq
Totale comunale nuovi vincoli Puc variante ~~2015~~ 2017 per servizi a punto (standard ex Dim 1444/1968)	**~~200.159~~ 198.100 mq**

Tav. 5 – Superficie territoriale dei sub-bacini spaziali dell'assetto insediativo di P.T.C.P.

Bacino spaziale di approfondimento di P.T.C.P.	Superficie territoriale
AICO1	276.567 mq
AICO2	26.192 mq
ANICE1 e ANICE2	67.351 mq
ANIMA1	208.992 mq
ANIMA2	47.686 mq
ANIMA3	310.476 mq
ANIMA4	440.822 mq
ANIMA5	30.908 mq
ANIMA6	73.560 mq
ANIMA7	589.320 mq
ANIMA8	67.247 mq
IDMA1	229.209 mq
IDMA2	309.939 mq
ISCE1	32.736 mq
ISMA1	57.705 mq
ISMA2	9.406 mq
ISMA3	47.583 mq
ISMA4	25.500 mq
ISMA5	109.543 mq
ISMA6	57.108 mq
ISMA7	170.190 mq
ISMA8	44.041 mq
ISMOB1	65.574 mq
ISMOB2	58.571 mq
ISMOB3	62.600 mq
ISMOB4	56.673 mq
ISMOB5	55.373 mq
ME1	8.525 mq
SME1	13.695 mq
SME2	8.525 mq
SME3	61.234 mq
SME4	23.421 mq
TRZ1	84.184 mq
TRZ2	14.003 mq

Tav. 6 – Consistenza volumetrica del patrimonio edilizio urbano esistente per bacino spaziale omogeneo

Bacino spaziale di approfondimento di P.T.C.P.	Volumetria del patrimonio edilizio urbano esistente
AICO1	n.c.
AICO2	n.c.
ANICE1 e ANICE2	n.c.
ANIMA1	3.561 mc
ANIMA2	3.813 mc
ANIMA3	n.c.
ANIMA4	n.c.
ANIMA5	n.c.
ANIMA6	n.c.
ANIMA7	n.c.
ANIMA8	1.920 mc
IDMA1	210.717 mc
IDMA2	342.666 mc
ISCE1	348 mc
ISMA1	36.160 mc
ISMA2	1.056 mc
ISMA3	n.c.
ISMA4	15.498 mc
ISMA5	n.c.
ISMA6	15.921 mc
ISMA7	5.145 mc
ISMA8	2.190 mc
ISMOB1	3.366 mc
ISMOB2	36.522 mc
ISMOB3	19.032 mc
ISMOB4	4.026 mc
ISMOB5	38.178 mc
ME1	n.c.
SME1	n.c.
SME2	n.c.
SME3	n.c.
SME4	n.c.
TRZ1	n.c.
TRZ2	243 mc

Tav. 7 - Superficie degli Ambiti, Distretti e Aree di Puc

Ambiti/Distretti/Aree	Superficie territoriale
Ambiti	
A1	324.264 mq
A2	193.640 mq
A3	97.964 mq
A4	58.692 mq
A5/a	243.736 mq
A5/b	81.535 mq
A6	41.676 mq
A7	1.341.722 mq
A8	41.875 mq
A9	183.385 mq
A10	80.836 mq
A11	42.987 mq
A12	540.156 mq
A13	67.392 mq
A14	30.892 mq
Distretti	
TR1	119.950 mq
TR2	46.500 mq
TR3	119.075 mq
TR4	13.723 mq
Aree	
a1.2	642 mq
a1.3	22.234 mq
a2.1	11.765 mq
a2.2	56 mq
a2.3	~~30.136~~ 29.861 mq
a2.4	587 mq
a2.5	3.052 mq
a2.6	~~1.657~~ 800 mq
a3.1	30.725 mq
a3.2	17.563 mq
a3.3	44.497 mq
a3.4	5.406 mq
a3.5	123 mq
a3.6	1.068 mq
a4.2	8.320 mq
a4.3	530 mq
a4.4	20.152 mq
a4.5	3.256 mq
a6.1	1.110 mq
a6.2	2.407 mq
a6.3	1.261 mq
a6.4	302 mq
a7.1	76.439 mq

a7.2	10.969 mq
a7.3	1.812 mq
a7.4	8.437 mq
a7.5	359 mq
a8.1	24.676 mq
a8.2	3.054 mq
a9.1	1.694 mq
a9.2	701 mq
a9.4	1.276 mq
a9.5	418 mq
a9.6	1.649 mq
a9.7	450 mq
a9.8	3.355 mq
a9.9	1.256 mq
a9.10	368 mq
a9.11	991 mq
a9.12	1.280 mq
a9.13	2.025 mq
a9.14	93 mq
a9.15	170 mq
a9.16	525 mq
a9.17	82 mq
a9.18	1.867 mq
a9.19	1.212 mq
a9.20	620 mq
a9.21	680 mq
a9.22	2.465 mq
a9.23	234 mq
a9.24	166 mq
a9.25	429 mq
a9.26	280 mq
a9.27	641 mq
a9.28	520 mq
a9.29	25 mq
a9.30	487 mq
a9.31	1.944 mq
a9.32	702 mq
a10.1	98 mq
a10.2	174 mq
a10.3	1.869 mq
a10.4	413 mq
a10.5	723 mq
a10.6	737 mq
a10.7	258 mq
a10.8	2.532 mq
a10.9	10.196 mq
a10.10	369 mq
a11.1	1.332 mq
a11.2	379 mq
a11.3	706 mq
a11.4	735 mq

a11.5	3.133 mq

a11.6	216 mq
a11.7	219 mq
a12.1	672 mq
a12.2	4.364 mq
a12.4	5.803 mq
a12.5	2.040 mq
a12.6	2.668 mq
a12.7	3.240 mq
a12.8	7.822 mq
a12.9	665 mq
a12.10	250 mq
a12.11	3.984 mq
a12.12	1.131 mq
a12.13	1.240 mq
a12.15	861 mq
a12.16	79 mq
a12.17	20.243 mq
a12.18	~~11.324~~ 10.766 mq
a12.18.1	706 mq
a12.19	465 mq
a12.20	4.023 mq
a12.21	~~1.596~~ 669 mq
a12.21.1	927 mq
a12.22	503 mq
a12.23	22.984 mq
a12.24	~~126~~ 107 mq
a12.25	1.638 mq
a12.26	3.352 mq
a12.27	7.698 mq
a12.28	14.154 mq
a12.29	80 mq
a14.1	9.593 mq
a14.2	1.732 mq

Tav. 8 – Identificazione delle zone di Ptcp coinvolte dagli Ambiti, Distretti e Aree di Puc

Ambiti di Piano Urbanistico Comunale	Bacino spaziale ex disciplina di P.T.C.P.
A.1	AI-CO1, AI-CO2, ANI-MA1, SME1
A.2	ANI-MA1, ANI-MA2, IS-MA2, IS-MA4, SME1, SME2
A.3	ANI-MA1, ANI-MA3, IS-MA1, IS-MA5
A.4	ID-MA1, IS-MA1, IS-MA2, IS-MA3, IS-MA4, ANI-MA1, ANI-MA2
A.5/a	ANI-MA5, ANI-MA6, ANI-MA7, IS-MA7, IS-MO-B1, IS-MO-B2, IS-MO-B4
A.5/b	ID-MA1, IS-MA3, IS-MA4, IS-MA5, IS-MA6
A.6	ID-MA1, IS-MA6
A.7	ANI-MA3, ANI-MA4, ANI-MA6, ANI-MA7, ID-MA1, ID-MA2, IS-MA3, IS-MA5, SME3, SME4, IS-MA6, IS-MA7
A.8	ANI-MA4, IS-MO-B1, IS-MO-B2
A.9	ID-MA1, IS-MA6, IS-MO-B1, IS-MO-B3
A.10	ANI-MA2, ANI-MA8, AI-CO2, ANI-CE2
A.11	ID-MA1, IS-MO-B3
A.12	ID-MA1, ID-MA2, IS-MA7, IS-MA8, IS-MA 9, IS-MO-B2, IS-MO-B3, IS-MO-B4, IS-MO-B5
A.13	ANI-CE1, ANI-CE2, ME1
A.14	TRZ3, TRZ4

Distretti di Piano Urbanistico Comunale	Bacino spaziale ex disciplina di P.T.C.P.
TR.1	ANI-MA3, ANI-MA4, SME3
TR.2	AI-CO2, ANI-MA1, ANI-MA2, ANI-MA10
TR.3	ANI-MA6, ANI-MA7, TRZ1
TR.4	TRZ2

Aree di Piano Urbanistico Comunale	Bacino spaziale ex disciplina di P.T.C.P.
a1.2	ANI-MA1
a1.3	ANI-MA1, AI-CO1, AI-CO2
a2.1	SME1
a2.2	SME2
a2.3	ANI-MA2, IS-MA2, IS-MA4
a2.4	ANI-MA2
a2.5	IS-MA1
a2.3	ANI-MA2
a3.1	ANI-MA3, IS-MA5
a3.2	ANI-MA1, IS-MA5
a3.3	IS-MA1
a3.4	IS-MA1, IS-MA3
a3.5	IS-MA1
a3.6	IS-MA1
a4.2	IS-MA2, IS-MA4, ID-MA1
a4.3	IS-MA4, ID-MA1
a4.4	ANI-MA2, IS-MA4, ID-MA1
a4.5	ID-MA1
a6.1	IS-MA6
a6.2	ID-MA1

a6.3	ID-MA1

a6.4	ID-MA1
a7.1	ANI-MA3, IS-MA3, IS-MA5
a7.2	ANI-MA4, IS-MA6
a7.3	IS-MA6
a7.4	IS-MA6, ID-MA1
a7.5	IS-MA6
a8.1	IS-MO-B1, ANI-MA4, IS-MA6
a8.2	IS-MO-B1
a9.1	ID-MA1
a9.2	ID-MA1
a9.4	ID-MA1
a9.5	ID-MA1
a9.6	ID-MA1
a9.7	ID-MA1
a9.8	ID-MA1
a9.9	ID-MA1
a9.10	ID-MA1
a9.11	ID-MA1
a9.12	ID-MA1
a9.13	ID-MA1
a9.14	ID-MA1
a9.15	ID-MA1
a9.16	ID-MA1
a9.17	ID-MA1
a9.18	ID-MA1
a9.19	ID-MA1
a9.20	ID-MA1
a9.21	ID-MA1
a9.22	ID-MA1
a9.23	ID-MA1
a9.24	ID-MA1
a9.25	ID-MA1
a9.26	ID-MA1
a9.27	ID-MA1
a9.28	ID-MA1
a9.29	ID-MA1
a9.30	ID-MA1
a9.31	ID-MA1
a9.32	ID-MA1
a10.1	AI-CO2
a10.2	ANI-MA8
a10.3	ANI-MA1, ANI-MA2, AI-CO2, ANI-CE2, ID-MA1
a10.4	ANI-MA2, ANI-MA8, AI-CO2, ANI-CE2
a10.5	ID-MA1
a10.6	ANI-MA8
a10.7	ID-MA1
a10.8	ANI-MA1
a10.9	ANI-MA2, ANI-MA8, ID-MA1
a10.10	ANI-MA2
a11.1	ID-MA1

a11.2	ID-MA1
a11.3	ID-MA1
a11.4	IS-MO-B3
a11.5	IS-MO-B3
a11.6	ID-MA1
a11.7	ID-MA1
a12.1	IS-MO-B3
a12.2	IS-MO-B3
a12.4	IS-MA7, IS-MA8, IS-MO-B3
a12.5	ID-MA2
a12.6	IS-MA8
a12.7	ID-MA2, IS-MA8
a12.8	IS-MO-B4, IS-MO-B5
a12.9	IS-MO-B4, IS-MO-B5
a12.10	ID-MA2
a12.11	ID-MA2
a12.12	ID-MA2
a12.13	ID-MA2
a12.15	ID-MA2
a12.16	ID-MA2
a12.17	ID-MA2
a12.18	ID-MA2
a12.18.1	ID-MA2
a12.19	IS-MO-B5, ID-MA2
a12.20	ID-MA2
a12.21	ID-MA2
a12.21.1	ID-MA2
a12.22	ID-MA2
a12.23	IS-MO-B5, ID-MA2
a12.24	ID-MA2
a12.25	IS-MO-B2
a12.26	IS-MA8, IS-MA9
a12.27	IS-MA8
a12.28	IS-MA8
a12.29	ID-MA2
a14.1	IS-CE1
a14.2	TRZ4

Tav. 9 – Servizi pubblici esistenti al 2004 + servizi pubblici previsti in sede di Puc variante ~~2015~~ 2017

Aree di P.U.C.	Serv.	Identificazione del tipo di servizio	Superficie di P.U.C.
a9.8	SP1.	Asilo nido, scuola materna e scuola elementare	3.355 mq
Totale comunale	**SP1.**	**Servizi per l'istruzione**	**3.355 mq**
a7.3	SP2.	Cimitero esistente	1.812 mq
a7.5	SP2.	Chiesa esistente	359 mq
a9.1	SP2.	Municipio, Biblioteca	1.694 mq
a9.6	SP2.	Residenza per anziani ***di previsione***	1.649 mq
a9.10	SP2	Centro polivalente esistente	368 mq
a9.11	SP2.	Chiesa Parrocchiale esistente	991 mq
a9.17	SP2.	Servizio socio-culturale ***di previsione (soppresso nella variante 2011)***	82 mq
Totale comunale	**SP2.**	**Servizi di interesse comune**	**6.873 mq**
a2.3	SP3.	Parco urbano ***di previsione***	~~30.136~~ 29.861 mq
a2.5	SP3	Verde attrezzato esistente	3.052 mq
a6.1	SP3.	Verde attrezzato esistente	1.110 mq
a7.1	SP3.	Parco urbano ***di previsione***	76.439 mq
a7.4	SP3.	Parco urbano ***di previsione***	8.437 mq
a9.9	SP3.	Verde attrezzato esistente	1.256 mq
a9.18	SP3.	Verde attrezzato ***di previsione***	1.867 mq
a9.29	SP3	Verde attrezzato ***di previsione***	25 mq
a10.3	SP3.	Parco urbano ***di previsione***	1.869 mq
a10.9	SP3.	Passeggiata a mare ***di previsione***	10.196mq
a11.2	SP3.	Verde attrezzato esistente	379 mq
a12.2	SP3.	Verde attrezzato esistente	4.364 mq
a12.2	SP3	Verde attrezzato ***di previsione***	540 mq
a12.6	SP3.	Parco urbano ***di previsione***	2.668 mq
a12.7	SP3	Verde attrezzato ***di previsione***	3.240 mq
a12.8	SP3.	Verde sport esistente	7.822 mq
a12.11	SP3.	Verde sport ***di previsione***	3.481 mq
a12.17	SP3.	Verde parco esistente	20.243 mq
a12.20	SP3.	Verde attrezzato esistente	487 mq
a12.20	SP3.	Verde attrezzato ***di previsione***	3.536 mq
a12.21	SP3	Verde attrezzato ***di previsione***	~~1.596~~ 669 mq
a12.27	SP3	Verde parco ***di previsione***	7.698 mq
a12.28	SP3	Verde parco ***di previsione***	14.154 mq
a14.1	SP3.	Verde attrezzato ***di previsione***	7.893 mq
a14.2	SP3	Verde parco ***di previsione***	1.732 mq
Totale comunale	**SP3.**	**Servizi per il verde, il gioco e lo sport**	**~~214.220~~ 213.018 mq**
a1.3	SP4.	Parcheggio pubblico ***di previsione***	8.600 mq
a2.6	SP4	Parcheggio pubblico ***di previsione***	~~1.657~~ 800 mq
a3.6	SP4	Parcheggio pubblico esistente	1.068 mq
a4.3	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	530 mq
a6.4	SP4.	Parcheggio pubblico ***di previsione***	302 mq
a9.5	SP4.	Parcheggio pubblico ***di previsione***	418 mq

a9.12	SP4.	Parcheggio pubblico ***di previsione***	1.280 mq
a9.14	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	93 mq
a9.15	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	80 mq

a9.15	SP4.	Ampliamento del parcheggio pubblico, ***di previsione***	90 mq
a9.16	SP4.	Parcheggio pubblico ***di previsione***	525 mq
a9.19	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	1.212 mq
a9.20	SP4.	Parcheggio pubblico ***di previsione***	620 mq
a9.22	SP4.	Parcheggio pubblico ***di previsione***	750 mq
a9.23	SP4	Parcheggio pubblico esistente	234 mq
a9.24	SP4	Parcheggio pubblico esistente	166 mq
a9.25	SP4	Parcheggio pubblico esistente	429 mq
a9.27	SP4	Parcheggio pubblico ***di previsione***	641 mq
a10.4	SP4.	parcheggio pubblico esistente	413 mq
a10.5	SP4	Parcheggio pubblico ***di previsione***	723 mq
a10.6	SP4	Parcheggio pubblico ***di previsione***	737 mq
a10.7	SP4	Parcheggio pubblico esistente	258 mq
a10.8	SP4	Parcheggio pubblico ***di previsione***	2.532 mq
a10.10	SP4	Parcheggio pubblico esistente	369 mq
a11.3	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	706 mq
a11.4	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	735 mq
a11.6	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	216 mq
a11.7	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	219 mq
a12.1	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	672 mq
a12.1	SP4	Ampliamento di parcheggio pubblico, ***di previsione***	1.428 mq
a12.5	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	2.040 mq
a12.9	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	665 mq
a12.19	SP4.	Parcheggio pubblico esistente	465 mq
a14.1	SP4.	Parcheggio pubblico ***di previsione***	2.700 mq
Totale comunale	**SP4.**	**Parcheggi pubblici**	**~~33.573~~ 32.716 mq**

Totale comunale relativo a [(servizi a punto esistenti al 2004) + (servizi di nuovo vincolo del Puc variante ~~2015~~ 2017) = Zone SP (standard ex Dim 1444/1968)]	**mq ~~258.021~~ 255.962**

Riserva naturale dell'Isola di Bergeggi, Ambito A13 = Zone F	**mq 67.392**

Totale generale comunale degli spazi assoggettati a vincolo di funzioni SP e F	**mq ~~325.413~~ 323.354**

Tav. 10 – Raffronto tra servizi pubblici esistenti e di progetto

Serv.	Denominazione del servizio	*Superficie a servizi pubblici* esistente	*Superficie a servizi pubblici* prevista	*Superficie a servizi pubblici* complessiva di P.U.C.	*Evoluzione dei servizi pubblici dal P.R.I.S. al P.U.C.* Δ%
SP1.	Servizi per l'istruzione	3.355 mq	0 mq	3.355 mq	
SP2.	Servizi di interesse comune	5.224 mq	1.649 mq	6.873 mq	+ 36,49%
SP3.	Servizi per il verde, il gioco e lo sport	38.713 mq	~~175.507~~ 174.305 mq	~~214.220~~ 213.018 mq	+ ~~453,35~~ 450,81%
SP4.	Parcheggi pubblici	10.570 mq	~~23.003~~ 22.146 mq	~~33.573~~ 32.716 mq	+ ~~218,01~~ 212,44%
SP	**Superficie totale**	**57.862 mq**	**~~200.159~~ 198.100 mq**	**~~258.021~~ 255.962 mq**	**+ ~~346,11~~ 343,35%**
F	**Parchi e riserve territoriali**	**0 mq**	**67.392 mq**	**67.392 mq**	
Sup. tot. servizi pubblici comunali		**57.862 mq**	**~~267.551~~ 265.492 mq**	**~~325.413~~ 323.354 mq**	

Tav. 11.1 Conteggio di superficie coperta, superficie lorda di pavimento (S.L.P.) e volumi esistenti per Aree, Ambiti e Distretti di Puc 2004

N.B.:
(*) superficie a destinazione diversa da quella residenziale e ricettiva
(**) superficie a destinazione ricettiva

AMBITO/ DISTRET-TO DI P.U.C.	AREA DI P.U.C.	SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE	S.L.P. ESISTENTE	VOLUME ESISTENTE
A1	a1.2 (faro di Capo Vado)	140,80 (*)	140,80 (*)	422,40 (*)
A1	a1.3 (futuro svincolo stradale)	0,00	0,00	0,00
A1	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	2.338,64	2.338,64	7.015,92
A2	a2.1 (Castello S. Giacomo)	3.648,60 (*)	3.648,60 (*)	10.945,80 (*)
A2	a2.2 (ruderi Castello S. Stefano)	0,00	0,00	0,00
A2	a2.3 (futuro parco pubblico)	0,00	0,00	0,00
A2	a2.4 (ex stazione F.S.)	120,60 (*)	218,60 (*)	655,80 (*)
A2	a2.5 (verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A2	a2.6 (futuro parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A2	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	0,00	0,00	0,00
A3	a3.1 (ex batterie)	459,72 (*)	459,72 (*)	1.379,16 (*)
A3	a3.2 (area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A3	a3.3 (ex colonie)	1.911,92 (**)	4.788,92 (**)	14.366,76 (**)
A3	a3.4 (ristorante albergo Claudio)	819,00 (**)	2.017,00 (**)	6.051,00 (**)
A3	a3.5 (cappella)	27,60 (*)	27,60 (*)	82,80 (*)
A3	a3.6 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A3	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	0,00	0,00	0,00
A4	a4.2 (area residenziale)	268,00	318,00	954,00
A4	a4.3 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A4	a4.4 (futura area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A4	a4.5 (area residenziale)	55,00	110,00	330,00
A4	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	4.374,20	11.711,20	35.133,60
A5/a	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	1.042,40	1.090,40	3.271,20
A5/b	Estensione	0,00	0,00	0,00
A6	a6.1 (verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A6	a6.2 (futura area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A6	a6.3 (area residenziale)	62,00	124,00	372,00
A6	a6.4 (futuro parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A6	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	3.019,60	7.365,60	22.096,80
A7	a7.1 (sughereta)	30,96 (*)	30,96 (*)	92,88 (*)
A7	a7.2 (ex campo sportivo)	94,72 (*)	94,72(*)	284,16(*)
A7	a7.3 (cimitero)	0,00	0,00	0,00
A7	a7.4 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00

A7	a7.5 (chiesa di S. Stefano)	129,00 (*)	129,00 (*)	387,00 (*)
A7	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	70,52	70,52	211,56

A8	a8.1 (area residenziale)	101,00	101,00	303,00
A8	a8.2 (futura area residenziale – 167)	0,00	0,00	0,00
A8	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	2.566,00	4.780,00	14.340,00

A9	a9.1 (municipio)	764,00 (*)	1.528,88 (*)	4.586,64 (*)
A9	a9.2 (futura area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.4 (futura area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.5 (futuro parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.6 (futura casa di riposo)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.7 (albergo Miramare)	432,00 (**)	922,00 (**)	2.766,00 (**)
A9	a9.8 (scuola materna e elementare)	1.310,04 (*)	1.522,04 (*)	4.566,12 (*)
A9	a9.9 (verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.10 (centro sociale)	288,00 (*)	699,00 (*)	2.097,00 (*)
A9	a9.11 (chiesa parrocchiale)	495,00 (*)	791,00 (*)	2.373,00 (*)
A9	a9.12 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.13 (futura area residenziale – 167)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.14 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.15 (parcheggio pubblico)	109,00 (*)	109,00 (*)	327,00 (*)
A9	a9.16 (futuro parcheggio pubblico)	40,00 (*)	40,00 (*)	120,00 (*)
A9	a9.17 (futuro museo)	81,00 (*)	81,00 (*)	243,00 (*)
A9	a9.18 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.19 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.20 (futuro parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.21 (futura autorimessa privata)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.22 (futura area ricettiva e comm.)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.23 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.24 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.25 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.26 (futura area commerciale)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.27 (futuro parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.28 (area residenziale)	80,00	160,00	480,00
A9	a9.29 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A9	a9.30 (area residenziale)	20,00	20,00	60,00
A9	a9.31 (futura area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A9	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	18.633,72	41.656,72	124.970,16

A10	a10.1 (torre di avvistamento)	35,24 (*)	35,24 (*)	105,72 (*)
A10	a10.2 (ex albergo "Il Faro")	247,00 (**)	820,00 (**)	2.460,00 (**)
A10	a10.3 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A10	a10.4 (parco pubblico)	0,00	0,00	0,00
A10	a10.5 (futuro parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A10	a10.6 (futuro parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A10	a10.7 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A10	a10.8 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A10	a10.9 (futura passeggiata a mare)	0,00	0,00	0,00
A10	a10.10 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A10	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	391,32	391,32	1.173,96

A11	a11.1 (futura area residenziale)	212,00 (*)	500,00 (*)	1.500,00 (*)
A11	a11.2 (verde pubblico)	0,00	0,00	0,00

A11	a11.3 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A11	a11.4 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A11	a11.5 (futura area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A11	a11.6 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A11	a11.7 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A11	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	6.245,88	19.834,88	59.504,64

A12	a12.1 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.2 (passeggiata pubblica)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.4 (futura area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.5 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.6 (futuro parco pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.7 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.8 (verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.9 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.10 (area residenziale)	82,00 (*)	164,00 (*)	492,00 (*)
A12	a12.11 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.12 (area residenziale)	142,00	142,00	426,00
A12	a12.13 (area residenziale)	29,72	29,72	89,16
A12	a12.15 (ex campo pallavolo)	101,00 (*)	101,00 (*)	303,00 (*)
A12	a12.16 (torre di avvistamento)	17,72 (*)	17,72 (*)	53,16 (*)
A12	a12.17 (parco pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.18 (area residenziale)	4.068,76	12.864,76	38.594,28
A12	a12.18.1 (futura area agrituristica)	58,00	87,50	306,00
A12	a12.19 (parcheggio pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.20 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.21 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.21.1 (futura area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.22 (area residenziale)	39,00	78,00	234,00
A12	a12.23 (area residenziale)	26,50	53,00	159,00
A12	a12.24 (area commerciale)	40,00 (*)	40,00 (*)	120,00 (*)
A12	a12.25 (area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.26 (futura area residenziale)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.27 (futuro parco pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.28 (futuro parco pubblico)	0,00	0,00	0,00
A12	a12.29 (futura area commerciale)	0,00	0,00	0,00
A12	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	~~48.896,58~~ 48.838,58	~~129.738,08~~ 129.650,58	~~389.214,24~~ 388.908,24

A13	Estensione	324,40 (*)	324,40 (*)	973,20 (*)

A14	a14.1 (futuro verde pubblico)	0,00	0,00	0,00
A14	a14.2 (futuro parco pubblico)	0,00	0,00	0,00
A14	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	58,00 (*)	116,00 (*)	348,00 (*)

TR1	Estensione	310,80 (*)	310,80 (*)	932,40 (*)
TR2	Estensione	0,00	0,00	0,00
TR3	Estensione	0,00	0,00	0,00
TR4	Estensione	0,00	0,00	0,00

	Superficie coperta esistente	**S.L.P. esistente**	**Volume esistente**
	104.800,96 mq	**252.655, 84 mq**	**758.047,52 mc**

Totale S.L.P. residenziale, esistente	**233.024 mq**
Totale S.L.P. ricettiva, esistente (**)	**8.547 mq**
Totale S.L.P. per altre destinazioni d'uso, esistente (*)	**11.130 mq**

(*) superficie a destinazione diversa da quella residenziale e/o ricettiva
(**) superficie a destinazione ricettiva

Totale S.L.P. complessiva, esistente	**~~252.702~~ 252.701 mq**

Tav. 11.2 - Conteggio delle nuove superfici lorde di pavimento (S.L.P.) di progetto, suddivise per Aree, Ambiti e Distretti di Puc 2004

N.B.:
(*) superficie a destinazione diversa dalla residenziale e dalla ricettiva
(**) superficie a destinazione ricettiva
(-0,00) superficie esistente di cui è previsto il cambio di destinazione d'uso

Ambito di Area di P.U.C.		Destinazione d'uso ammessa	S.L.P. di previsione (mq)
A1	a1.2	emergenza/tecnologico	0,00
A1	a1.3	svincolo stradale	0,00
A1	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	portuale	0,00
A2	a2.1	ricettivo	(– 3.648,00) 3.648,00 (**)
A2	a2.2	emergenza storica	0,00
A2	a2.3	parco urbano	0,00
A2	a2.4	residenziale	0,00
A2	a2.5	verde attrezzato	0,00
A2	a.2.6	parcheggio	0,00
A2	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	territorio non insediabile	0,00
A3	a3.1	ricettivo	– 459,72 (*) 459,72 (**)
A3	a3.2	residenziale	527,00
A3	a3.3	ricettivo	2.541,00 (**) 1.445,00 (*)
A3	a3.4	ricettivo	821,00 (**)
A3	a3.5	emergenza	0,00
A3	a3.6	parcheggio	0,00
A3	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	territorio non insediabile	0,00
A4	a4.2	residenziale	514,00
A4	a4.3	parcheggio	0,00
A4	a4.4	residenziale	604,00
A4	a4.5	residenziale	50,00
A4	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	0,00
A5/a	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale – ricettivo – bassi fabbricati	3.000,00
A5/b	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale – ricettivo – bassi fabbricati	1.000,00
A6	a6.1	verde attrezzato	0,00
A6	a6.2	residenziale	150,00
A6	a6.3	residenziale	120,00
A6	a6.4	parcheggio	0,00
A6	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	0,00
A7	a7.1	parco urbano	0,00
A7	a7.2	area per attività sociali, culturali, ricreative e sportive	500,00 (*)

A7	a7.3	cimitero	0,00
A7	a7.4	parco urbano	0,00
A7	a7.5	chiesa	0,00
A7	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	territorio non insediabile	0,00

A8	a8.1	residenziale	740,00
A8	a8.2	residenziale	1.067,00
A8	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	0,00

A9	a9.1	municipio, socio-culturale	350,00(*)
A9	a9.2	residenziale	150,00
A9	a9.4	residenziale	638,00
A9	a9.5	parcheggio	0,00
A9	a9.6	residenza per anziani	659,00 (*)
A9	a9.7	ricettivo	200,00 (**)
A9	a9.8	scuola materna e elementare	0,00
A9	a9.9	verde attrezzato	0,00
A9	a9.10	commerciale e terziario	0,00
A9	a9.11	chiesa parrocchiale	0,00
A9	a9.12	parcheggio	0,00
A9	a9.13	residenziale commerciale	911,00 101,00 (*)
A9	a9.14	parcheggio	0,00
A9	a9.15	parcheggio	– 109,00 (*)
A9	a9.16	parcheggio	– 40,00 (*)
A9	a9.17	socio culturale	0,00
A9	a9.18	parco urbano e parcheggio	0,00
A9	a9.19	parcheggio e autorimessa privata	780,00 (*)
A9	a9.20	parcheggio	0,00
A9	a9.21	autorimesse private	300,00 (*)
A9	a9.22	parcheggio e autorimessa privata commerciale ricettiva	2.400,00 (*) 600,00 (*) 1.248,00 (**)
A9	a9.23	parcheggio	0,00
A9	a9.24	parcheggio	0,00
A9	a9.25	parcheggio	0,00
A9	a9.26	commerciale	112,00 (*)
A9	a9.27	parcheggio	0,00
A9	a9.28	residenziale	50,00
A9	a9.29	verde attrezzato	0,00
A9	a9.30	residenziale	15,00
A9	a9.31	residenziale	160,00
A9	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	0,00

A10	a10.1	emergenza storica	0,00
A10	a10.2	ricettivo	0,00
A10	a10.3	parco urbano e parcheggio	0,00
A10	a10.4	parco pubblico	0,00
A10	a10.5	parcheggio	0,00
A10	a10.6	parcheggio	0,00
A10	a10.7	parcheggio	0,00
A10	a10.8	verde attrezzato	0,00
A10	a10.9	passeggiata a mare	450,00 (*)

A10	a10.10	parcheggio	0,00
A10	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	attrezzature balneari	0,00

A11	a11.1	residenziale	(– 500,00 *) 500,00
A11	a11.2	verde attrezzato	0,00
A11	a11.3	parcheggio residenziale	0,00 140,00
A11	a11.4	parcheggio	0,00
A11	a11.5	residenziale	180,00
A11	a11.6	parcheggio	0,00
A11	a11.7	parcheggio	0,00
A11	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	0,00

A12	a12.1	parcheggio	0,00
A12	a12.2	verde attrezzato	0,00
A12	a12.4	residenziale	406,00
A12	a12.5	parcheggio	0,00
A12	a12.6	verde parco	0,00
A12	a12.7	verde attrezzato	0,00
A12	a12.8	verde parco	0,00
A12	a12.9	parcheggio	0,00
A12	a12.10	residenziale, magazzino	(– 164,00) 164,00 55,00 (*)
A12	a12.11	verde sport , commerciale	40,00 (*)
A12	a12.12	residenziale	150,00
A12	a12.13	residenziale	90,00
A12	a12.15	residenziale	700,00
A12	a12.16	emergenza storica	0,00
A12	a12.17	verde parco	0,00
A12	a12.18	residenziale	0,00
A12	a12.18.1	agriturismo	(-87,50) 140,50 (**) + 56 (*)
A12	a12.19	parcheggio	0,00
A12	a12.20	verde attrezzato	0,00
A12	a12.21	verde sport, autorimessa privata	~~1.200,00~~ 503,00 (*)
A12	a12.21.1	residenziale	150,00
A12	a12.22	residenziale	72,00
A12	a12.23	residenziale	3.854,00
A12	a12.24	commerciale	40,00 (*)
A12	a12.25	residenziale	160,00
A12	a12.26	residenziale	402,00
A12	a12.27	verde parco	0,00
A12	a12.28	verde parco	0,00
A12	a12.29	commerciale	30,00 (*)
A12	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	0,00

A13	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	parco naturale regionale	~~0,00~~ 25,00 (*)

A14	a14.1	parcheggio e verde attrezzato e commerciale	400,00 (*)
A14	a14.2	verde parco	0,00

A14	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	attrezzature balneari	0,00
TR1	Altro spazio	attrezzature sportive	600,00 (*)
TR2	Altro spazio	residenziale	13.000,00
TR2	Altro spazio	attrezzature	7.000,00 (*)
TR2	Altro spazio	ricettivo	7.000,00 (**)
TR3	Altro spazio	ricettivo e attrezzature sportive	4.000,00 (**)
TR4	Altro spazio	ricettivo; attrezz. d'int. comune, parcheggi pubblici	600,00 (**)

Totale S.L.P. residenziale di previsione	**~~29.747~~ 29.809,5 mq**
Totale S.L.P. ricettiva di previsione (**)	**~~20.317~~ 20.457,5 mq**
Totale S.L.P. altre destinazioni d'uso di previsione (*)	**~~15.923~~ 16.034 mq**
Totale S.L.P. complessiva di previsione di Puc	**~~70.355~~ 66.301 mq**

Tav. 11.3 Conteggio delle superfici lorde di pavimento (S.L.P.) totali (esistenti + di pro- - getto) suddivise per Aree, Ambiti e Distretti di Puc, 2004

N.B.:
(*) superficie a destinazione diversa da quella residenziale e ricettiva
(**) superficie a destinazione ricettiva

Ambito/ Distretto di P.U.C.	Area di P.U.C.	Destinazione d'uso	S.L.P. totale esistente (mq)	S.L.P. di previsione (mq)	S.L.P. totale di previsione (mq)
A1	a1.2	emergenza/tecnologico	140,80 (*)	0,00	140,80 (*)
A1	a1.3	svincolo stradale	0,00	0,00	0,00
A1	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	portuale	2.338,64 (*)	0,00	2.338,64 (*)
A2	a2.1	ricettivo	3.648,60 (*)	– 3.648,60 (*) 3.648,60 (**)	3.648,60(**)
A2	a2.2	emergenza storica	0,00	0,00	0,00
A2	a2.3	parco urbano	0,00	0,00	0,00
A2	a2.4	residenziale	218,60	0,00	218,60
A2	a2.5	verde attrezzato	0,00	0,00	0,00
A2	a2.6	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A2	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	territorio non insediabile	0,00	0,00	0,00
A3	a3.1	ricettivo	459,72 (*)	– 459,72 (*) 459,72 (**)	459,72 (**)
A3	a3.2	residenziale	0,00	527,00	527,00
A3	a3.3	ricettivo, servizi (spa)	4.788,92 (**)	2.541,00 (**) 1.445,00 (*)	7.329,92(**) 1.445,00 (*)
A3	a3.4	ricettivo	2.017,00 (**)	821,00 (**)	2.838,00(**)
A3	a3.5	emergenza	27,60 (*)	0,00	27,60 (*)
A3	a3.6	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A3	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)		0,00	0,00	0,00
A4	a4.2	residenziale	318,00	514,00	832,00
A4	a4.3	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A4	a4.4	residenziale	0,00	604,00	604,00
A4	a4.5	residenziale	110,00	50,00	160,00
A4	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	11.711,20	0,00	11.711,20
A5/a	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale, ricettivo, b.f.	1.090,40	3.000,00	4.090,40
A5/b	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale, ricettivo, b.f.	0,00	1.000,00	1.000,00
A6	a6.1	verde attrezzato	0,00	0,00	0,00
A6	a6.2	residenziale	0,00	150,00	150,00
A6	a6.3	residenziale	124,00	120,00	244,00
A6	a6.4	parcheggio	0,00	0,00	0,00

A6	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	7.365,60	0,00	7.365,60

A7	a7.1	parco urbano	30,96 (*)	0,00	30,96 (*)
A7	a7.2	area per attività sociali, culturali, ricreative e sportive	94,72 (*)	500,00 (*)	594,72 (*)
A7	a7.3	cimitero	0,00	0,00	0,00
A7	a7.4	parco urbano	0,00	0,00	0,00
A7	a7.5	chiesa	129,00 (*)	0,00	129,00 (*)
A7	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	territorio non insediabile	70,52	0,00	70,52

A8	a8.1	residenziale	101,00	740,00	841,00
A8	a8.2	residenziale	0,00	1.067,00	1.067,00
A8	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	4.780,00	0,00	4.780,00

A9	a9.1	municipio, socio-culturale	1.528,88 (*)	350,00 (*)	1.878,88 (*)
A9	a9.2	residenziale	0,00	150,00	150,00
A9	a9.4	residenziale	0,00	638,00	638,00
A9	a9.5	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A9	a9.6	residenza per anziani	0,00	659,00	659,00
A9	a9.7	ricettivo	922,00 (**)	200,00 (**)	1.122,00 (**)
A9	a9.8	scuola materna e elementare	1.522,04 (*)	0,00	1.522,04 (*)
A9	a9.9	verde attrezzato	0,00	0,00	0,00
A9	a9.10	commerciale e terziario	699,00 (*)	0,00	699,00 (*)
A9	a9.11	chiesa parrocchiale	791,00 (*)	0,00	791,00 (*)
A9	a9.12	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A9	a9.13	residenziale commerciale	0,00 0,00	911,00 101,00 (*)	911,00 101,00 (*)
A9	a9.14	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A9	a9.15	parcheggio	109,00 (*)	– 109,00 (*)	0,00
A9	a9.16	parcheggio	40,00 (*)	– 40,00 (*)	0,00
A9	a9.17	socio culturale	81,00 (*)	0,00	81,00 (*)
A9	a9.18	parco urbano e parcheggio	0,00	0,00	0,00
A9	a9.19	parcheggio e autorimessa privata	0,00	780,00 (*)	780,00 (*)
A9	a9.20	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A9	a9.21	autorimesse private	0,00	300,00 (*)	300,00 (*)
A9	a9.22	parcheggio/autorim. privata commerciale ricettivo	0,00	2.400,00 (*) 600,00 (*) 1.248,00 (**)	2.400,00 (*) 600,00 (*) 1.248,00 (**)
A9	a9.23	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A9	a9.24	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A9	a9.25	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A9	a9.26	commerciale	0,00	112,00 (*)	112,00 (*)
A9	a9.27	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A9	a9.28	residenziale	160,00	50,00	210,00

A10	a10.1	emergenza storica	35,24 (*)	0,00	35,24 (*)
A10	a10.2	ricettivo	820,00 (**)	0,00	820,00 (**)
A10	a10.3	parco urbano e parcheggio	0,00	0,00	0,00
A10	a10.4	passeggiata a mare	0,00	0,00	0,00
A10	a10.5	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A10	a10.6	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A10	a10.7	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A10	a10.8	verde attrezzato	0,00	0,00	0,00
A10	a10.9	passeggiata a mare	0,00	450,00 (*)	450,00 (*)
A10	a10.10	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A10	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	attrezzature balneari	391,32 (*)	0,00	391,32 (*)
A9	a9.29	verde attrezzato	0,00	0,00	0,00
A9	a9.30	residenziale	20,00	15,00	35,00
A9	a9.31	residenziale	0,00	160,00	160,00
A9	Ulteriore spazio (*Aree* escluse)	residenziale	41.656,72	0,00	41.656,72

A11	a11.1	residenziale	500,00 (*)	– 500,00 (*) 500,00	500,00
A11	a11.2	verde attrezzato	0,00	0,00	0,00
A11	a11.3	parcheggio, residenziale	0,00	140,00	140,00

A11	a11.4	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A11	a11.5	residenziale	0,00	180,00	180,00
A11	a11.6	parcheggio	0,00	0,00	0,00

A11	a11.7	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A11	Ulteriore spazio(*Aree* escluse)	residenziale	19.834,88	0,00	19.834,88

A12	a12.1	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A12	a12.2	verde attrezzato	0,00	0,00	0,00
A12	a12.4	residenziale	0,00	406,00	406,00
A12	a12.5	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A12	a12.6	verde parco	0,00	0,00	0,00

A12	a12.7	verde attrezzato	0,00	0,00	0,00
A12	a12.8	verde parco	0,00	0,00	0,00
A12	a12.9	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A12	a12.10	residenziale magazzino	164,00 (*)	– 164,00 (*) 164,00 55,00 (*)	164,00 55,00 (*)
A12	a12.11	verde sport, commerciale	0,00	40,00 (*)	40,00 (*)
A12	a12.12	residenziale	142,00	150,00	292,00
A12	a12.13	residenziale	29,72	90,00	119,72
A12	a12.15	verde sport	101,00 (*)	0,00	101,00 (*)
A12	a12.16	emergenza storica	17,72 (*)	0,00	17,72 (*)
A12	a12.17	verde parco	0,00	0,00	0,00

A12	a12.18	residenziale	12.864,76	0,00	12.864,76
A12	a12.18.1	agriturismo	87,50 (*)	53 (**) + 56 (*)	140,50 (**) + 56 (*)
A12	a12.19	parcheggio	0,00	0,00	0,00
A12	a12.20	verde attrezzato	0,00	0,00	0,00
A12	a12.21	verde sport, autorimesse priv.	0,00	~~1.200,00~~ 503,00 (*)	~~1.200,00~~ 503,00 (*)
A12	a12.21.1	residenziale	0,00	150,00	150,00
A12	a12.22	residenziale	78,00	72,00	150,00
A12	a12.23	residenziale	53,00	3.854,00	3.907,00
A12	a12.24	commerciale	40,00 (*)	40,00 (*)	80,00 (*)
A12	a12.25	residenziale	0,00	160,00	160,00
A12	a12.26	residenziale	0,00	402,00	402,00
A12	a12.27	verde parco	0,00	0,00	0,00
A12	a12.28	verde parco	0,00	0,00	0,00
A12	a12.29	commerciale	0,00	30,00 (*)	30,00 (*)
A12	Ulteriore spazio (*Aree* escluse)	residenziale	~~129.738,08~~ 129.650,58	0,00	~~129.738,08~~ 129.650,58
A13	Ulteriore spazio (*Aree* escluse)	parco naturale regionale	324,4 (*)	~~0,00~~ 25,00 (*)	~~324,4~~ 349,4 (*)
A14	a14.1	parcheggio e verde attrezzato e commerciale	0,00	400,00 (*)	400,00 (*)
A14	a14.2	verde parco	0,00	0,00	0,00
A14	Ulteriore spazio (*Aree* escluse)	attrezzature balneari	116,00 (*)	0,00	116,00 (*)
TR1	Altro spazio	attrezzature sportive	310,80 (*)	600,00 (*)	910,80 (*)
TR2	Altro spazio	residenziale attrezzature ricettivo	0,00 0,00 0,00	13.000,00 7.000,00 (*) 7.000,00 (**)	13.000,00 7.000,00 (*) 7.000,00 (**)
TR3	Altro spazio	ricettivo e attrezzature sportive	0,00	4.000,00 (**)	4.000,00 (**)
TR4	Altro spazio	ricettivo	0,00	600,00 (**)	600,00 (**)

	esistente	*di previsione*	*complessiva di Puc*
Totale S.L.P. residenziale	**233.024 mq**	**~~29.747~~ 29.809,5 mq**	**~~249.860~~ 262.833,5 mq** (+ ~~13,51~~ 12,79%)
Totale S.L.P. ricettiva (**)	**8.547 mq**	**~~20.317~~ 20.457,5 mq**	**~~41.729~~ 29.004,5 mq** (+ ~~94,88~~ 239,35%)
Totale S.L.P. altre destinazioni d'uso (*)	**11.130 mq**	**~~15.923~~ 16.034 mq**	**~~27.053~~ 27.164 mq** (+ ~~143,06~~ 144,06%)
Totale S.L.P.	**~~252.655~~ 252.701 mq**	**~~65.687~~ 66.301 mq**	**~~318.642~~ 319.002 mq** (+ ~~26,12~~ 26,24%)

Capacità ricettiva attuale		N. posti letto	Nuove iniziative ricettive		N. posti letto
(*)	69%	209	**(*)**	58%	933
(**)	/	/	**(**)**	32%	517
(***)	31%	93	**(***)**	10%	~~153~~ 165
Totale	**100%**	**302**	**Totale**	**100%**	**~~1.602~~ 1.614**

(*)	Aziende ricettive alberghiere
(**)	Aziende ricettive all'aria aperta
(***)	Strutture ricettive extralberghiere

Capacità complessiva		**N. posti letto**
(*)	60%	1.142
(**)	27%	517
(***)	13%	~~246~~ 258
Totale	**100%**	**~~1.904~~ 1.917**

	esistente	*di previsione*	*complessivo di Puc*
Peso insediativo residenziale (S.L.P. residenziale/25 mq pro capite), in stanze realizzate/realizzabili a esclusivo utilizzo residenziale	**9.321 stanze (virtuali)**	**~~1.190~~ 1.192 stanze (virtuali)**	**~~10.511~~ 10.513 stanze (virtuali)**
Peso insediativo ricettivo/alberghiero (S.L.P. ricettiva/25 mq pro capite), in vani realizzati/realizzabili a esclusivo utilizzo turistico	**342 vani (virtuali)**	**~~852~~ 818 vani (virtuali)**	**~~1.194~~ 1.160 vani (virtuali)**

Peso insediativo complessivo (residenziale + turistico)	**9.663 stanze/vani**	**~~2.042~~ 2.010 stanze/vani**	**~~11.705~~ 11.673 stanze/vani**

Tav. 12 - Capacità ricettiva del Comune di Bergeggi

Esercizi	Esistente 2004		Previsione P.U.C. ~~2004~~ 2017		Totale
	n° posti letto	%	n° posti letto	%	n° posti letto
Alberghi					
a2.1 Forte S.Giacomo	-		145		145
a3.4 Claudio	50		32		82
A5	-		30*		30
a9.7 Miramare	36		8		44
a9.22 Via XXV Aprile	-		50		50
a10.2 Villa Millelire	-		20		20
albergo Isola d'Oro	50		-		50
TR 2/a	-		280		280
TR 3	-		160		160
Totali	136	100%	725	~~68~~ 67,3%	861
Alberghi residenziali					
a3.3/a Ex Colonie Cremonesi	-		140		140
a3.3/b Ex Colonie Bergamasche	-		70		70
Totali	0	0%	210	~~20~~ 19,5%	710
Attività ricettiva all'aria aperta					
TR 4	-		100		100
Totali	-		100	~~9~~ 9,3%	100
Agriturismo					
A5	-		30 (*)		30
a12.18.1	-		6		6
Totali	-		~~30~~ 36	~~3~~ 3,3%	~~30~~ 36
Case e appartamenti per vacanze					
a9.32	-		6		6
Totali	-	0%	6	0,6%	6
Totali residenziali	136	100%	~~1065~~ 1077	100%	~~1201~~ 1213

(*) destinazione ricettiva stimata pari al 50% della capacità insediativa dell'intero ambito